



www.LeisMunicipais.com.br

Versão consolidada, com alterações até o dia 10/07/2020

LEI Nº 301/1974

(Regulamentada pelo Decreto nº 520/1975)

**DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE  
BALNEÁRIO CAMBORIÚ, ESTADO DE SANTA CATARINA, REVOGANDO A LEI  
Nº 128/70.**

A Câmara Municipal de Balneário Camboriú aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I  
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO ÚNICO  
SEÇÃO ÚNICA

**Art. 1º** Este Código contém as normas de polícia administrativa a cargo do Município, que limitam ou disciplinam direito, interesse ou liberdade; que regulam a prática do ato ou a obtenção do fato, em razão de interesse público, concernente à segurança, à higiene e ao respeito à propriedade; bem como direitos individuais e coletivos; à localização dos estabelecimentos comerciais e industriais; a toda e qualquer construção, reforma, reparo, acréscimo ou demolição de edifícios, casas, edículas ou muros; ao arruamento e loteamento de terrenos; ao uso específico do solo; estatuinto as necessárias relações entre o poder público local e os municípios.

**Art. 2º** Pelo seu caráter de estreito relacionamento, fazem parte integrante deste Código disposições da Lei do Plano Diretor Físico Territorial do Município.

**Art. 3º** O Poder Executivo promoverá as providências necessárias, no sentido de dotar os órgãos municipais de estruturas, meios e normas adequados ao exato cumprimento das disposições deste Código.

**Art. 4º** Fazem parte integrante do presente Código:

- I - Planta do sistema Viário;
- II - Quadro Nº 1 - Perfis Viários;
- III - Memorial Descritivo das Vias;
- IV - Planta de Detalhes dos Perfis Viários;
- V - Planta dos Zoneamentos;
- VI - Memorial Descritivo dos Zoneamentos;
- VII - Quadro Nº 2 - Resumo dos Zoneamentos (Utilização);

VIII - Tabela dos Recuos Mínimos na Avenida Atlântica.

TÍTULO II  
SISTEMA VIÁRIO BÁSICO

CAPÍTULO ÚNICO  
DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção Única

**Art. 5º** O Sistema viário básico é determinado pelo Plano Diretor do Município, dentro de uma hierarquia de vias, compreendendo:

- I - Arterial principal (perfil 1)
- II - Preferenciais dos anéis de tráfego (perfil 2)
- III - Vias de Ligação (perfil 3)
- IV - Arteriais Secundárias (perfil 4)
- V - Vias coletoras (perfil 5)
- VI - Vias marginais (perfil 6)
- VII - Via turística (perfil 7)
- VIII - Via especial (perfil 8)

Parágrafo Único - A localização das vias do sistema viário consta da Planta nº 01 (anexa), e os detalhes, da Planta anexa nº 02.

TÍTULO III  
ZONEAMENTOS

CAPÍTULO I  
DIVISÃO E SUBDIVISÃO DE ZONAS

Seção Única

**Art. 6º** Para os efeitos do presente Código fica o Município de Balneário Camboriú dividido em área urbana, área de expansão urbana e área rural.

§ 1º - Entende-se por área urbana aquela em que existirem edificações urbanas, pelo menos dois serviços públicos oficiais, sendo o uso predominante do solo não rural.

§ 2º - Entende-se por área de expansão urbana aquela que o Plano Diretor indicar com essa denominação.

§ 3º - Entende-se por área rural aquela na qual é rural o uso predominante do solo.

**Art. 7º** Fica a área urbana do Município dividida nas seguintes zonas:

- I - Zona Comercial (ZC);
- II - Zona Beiramar (ZB);

III - Zona Residencial (ZR);

IV - Zona Especial (ZE);

V - Zona Turística (ZT);

VI - Zona de Expansão Residencial (ZER).

§ 1º - A Zona Comercial (ZC) subdivide-se em três (3) partes:

I - Zona Comercial Principal (ZC-1);

II - Zona Comercial Secundária (ZC-2);

III - Zona de Tendência Comercial (ZC-3).

§ 2º - A Zona Residencial (ZR) subdivide-se em duas (2) partes:

I - Zona Residencial Norte (ZRN);

II - Zona Residencial Sul (ZRS).

§ 3º - A Zona Beiramar (ZB) subdivide-se em duas (2) partes:

I - Zona Beiramar Norte (ZBN);

II - Zona Beiramar Sul (ZBS).

§ 4º - A Zona Especial (ZE) não tem subdivisão.

§ 5º - A Zona Turística (ZT) não tem subdivisão.

§ 6º - A Zona de Expansão Residencial (ZER) subdivide-se em três (3) partes:

I - Zona de Expansão Residencial Centro (ZERC);

II - Zona de Expansão Residencial Norte (ZERN);

III - Zona de Expansão Residencial Sul (ZERS).

## CAPÍTULO II DELIMITAÇÃO DAS ZONAS

### Seção Única

**Art. 8º** Para os fins do disposto neste Código, o território do Município fica dividido em zonas de uso, com localização, limites e perímetros, determinados no Mapa número cinco (5) (anexo).

§ 1º - Todos os lotes, que tiverem testada para os logradouros públicos limítrofes de duas zonas, serão considerados como lotes integrantes da zona mais importante.

§ 2º - Os lotes de esquina de logradouros públicos, limítrofes de duas zonas, serão considerados como lotes integrantes da zona de maior importância.

§ 3º - Fica estabelecida a seguinte classificação, na ordem decrescente de importância das zonas e parte das zonas:

I - Zona Comercial Principal (ZC-1);

II - Zona Comercial Secundária (ZC-2);

III - Zona de Tendência Comercial (ZC-3);

V - Zona Residencial (ZR);

VI - Zona de Expansão Residencial (ZER);

VII - Zona Especial e Turística.

§ 4º - No caso de delimitação das zonas especiais (ZE) e zona turística (ZT), os lotes internos aos seus perímetros com testada, ou de esquina de logradouros públicos e limítrofes a estas zonas, farão parte integrante das mesmas.

§ 5º - Caberá à Prefeitura, por seu Órgão competente, indicar a solução para o caso de imóveis em mais de uma zona.

**Art. 9º** - As delimitações das zonas deverão ser revistas e atualizadas, no mínimo de três (3) em três (3) anos, mediante Decreto do Executivo Municipal.

#### TÍTULO IV USO DO SOLO

##### CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

###### Seção Única

**Art. 10 -** Considera-se uso do solo, para fins deste Código, a permissão de utilização de determinada área do Município, segundo certas predominâncias, objetivando o desenvolvimento harmônico da comunidade e o bem estar de seus habitantes.

**Art. 11 -** As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como as categorias de uso permitidas, correspondentes a cada zona de uso, são aquelas constantes do quadro nº 2 (anexo).

**Art. 12 -** De acordo com a zona em que se situa, o uso de um lote ou de uma edificação será classificado como:

I - permitido, em qualquer zona, o uso que, adequando-se as características estabelecidas para essa zona, seja nela permitido e incentivado;

II - permissível, em qualquer zona, o uso que, embora se afaste das características estabelecidas para esta zona, seja permitido desde que obedeça as restrições especiais constantes do quadro nº 2 (anexo);

III - não conforme, em qualquer zona, o uso, ocupação ou aproveitamento do lote, que seja inadequado em relação às características estabelecidas para essa zona.

§ 1º - O uso não conforme poderá ser tolerado a título precário, desde que sua existência regular, anteriormente à data de vigência deste Código, seja comprovada, mediante documento expedido por órgão da Prefeitura, obedecidas as seguintes disposições:

I - Não será admitida a substituição do uso não conforme, tolerado por qualquer outro uso que agrave a desconformidade com relação às exigências deste Código.

II - Não serão admitidas quaisquer ampliações na ocupação ou aproveitamento do solo, admitindo-se apenas as reformas essenciais à segurança e à higiene das edificações, instalações e equipamentos.

III - O uso não conforme adequar-se-á aos níveis de ruídos e de poluição ambiental exigíveis para zona em que esteja localizado, bem como obedecerá aos horários de funcionamento disciplinar pela legislação pertinente.

§ 2º - Desconformidade de ocupação ou aproveitamento poderá ser tolerado, exigindo-se, porém, que os projetos de ampliação das novas partes estejam de acordo com o disposto neste Código, e aprovados pelo Órgão competente.

§ 3º - A tolerância do uso não conforme está condicionada à liquidação, na Prefeitura, por parte do interessado, de todos os débitos fiscais em atraso, que incidam sobre o imóvel, e sobre a atividade objeto da tolerância.

**Art. 13 -** Serão estabelecidas, por ato do Executivo, as normas aplicáveis às diferentes categorias de uso e às diferentes zonas de uso, pertinentes a:

I - limites máximos de tolerância para níveis de ruídos, de vibrações e de poluição das águas e do ar;

II - processos e dispositivos de medição e fiscalização dos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição das águas e do ar;

III - processos e dispositivos de tratamento de resíduos lançados no ar ou em cursos d'água, lagos, represas ou açudes;

IV - permissão ou restrição para colocação de cartazes, letreiros, placas, tabuletas, anúncios, quadros luminosos, ou similares em qualquer ponto visível da via pública;

V - dimensionamento de pátios, para carga e descarga, e de áreas para estacionamento de veículos.

## CAPÍTULO II CATEGORIAS DE USO

### Seção Única

**Art. 14 -** Para os efeitos deste Código, são estabelecidas as categorias de uso a seguir individualizadas, com as respectivas siglas e características básicas:

I - Residência Unifamiliar R1 - edificações destinadas à habitação permanente, correspondendo a uma residência por lote, obedecendo às disposições da zona na qual se situa.

II - Residência Multifamiliar R2 - edificações destinadas à habitação permanente, correspondendo a mais de uma residência por lote, compreendendo:

1 - R2 - 01 - Unidades residenciais agrupadas horizontalmente, todas com frente para via oficial, obedecendo às seguintes disposições:

a) serem construídas em lotes de área mínima de quatrocentos e cinquenta metros quadrados (450 m<sup>2</sup>), com testada mínima de quinze metros (15,00m), e frente mínima de seis metros (6,00m), para cada residência;

b) recuo do alinhamento de cinco metros (5,00m) no mínimo;

c) recuo de fundos de cinco metros (5,00m) no mínimo;

d) serem obedecidos os afastamentos de um metro e cinquenta centímetros (1,50m) das divisas laterais externas da primeira e da última residências, e para lote de esquina, obedecer ao recuo de alinhamento de cinco metros (5,00m).

2 - R2 - 02 - Residências agrupadas verticalmente, ocupando um ou mais lotes, com frente para via oficial, obedecendo aos requisitos previstos para a zona na qual se situa.

III - Conjunto Residencial R3 - edificações destinadas à habitação permanente, isoladas ou agrupadas horizontalmente ou verticalmente, ocupando um ou mais lotes, e dispendo de espaços e instalações de utilização comum a todas as residências do conjunto.

1 - R3 - 01 - Conjuntos Residenciais transversais ao alinhamento predial, para residências unifamiliares, com uma residência por lote, exigindo-se o corredor de acesso, e não podendo ser superior a seis (6) o número de unidades no mesmo alinhamento.

Deverão obedecer às seguintes disposições:

a) O acesso far-se-á por corredor com a largura mínima de:

I - cinco metros (5,00m), quando as edificações estejam situadas em um só lado do corredor de acesso;

II - sete metros e cinquenta centímetros (7,50m) quando as edificações estejam situadas em ambos os lados do corredor de acesso.

b) Quando forem construídas quatro (4) ou mais residências do mesmo alinhamento, deverá ser previsto um bolsão de retorno com diâmetro mínimo igual a duas vezes a largura do corredor de acesso.

c) Em cada conjunto de seis (6) unidades de residência, será intercalada área igual a meio (½) lote mínimo da zona, destinada a "play ground" de uso comum.

d) A taxa de ocupação, metragem mínima do lote, recuos e número de pavimentos, serão de acordo com o previsto para a zona onde se situa o conjunto.

2 - R3 - 02 - Conjuntos Residenciais transversais ao alinhamento predial, para residências multifamiliares, com mais de uma residência por lote, exigindo corredor de acesso, e não podendo ser superior a dez (10) o número de unidades no mesmo alinhamento. Deverão obedecer às seguintes disposições:

a) O acesso far-se-á por corredor com a largura mínima de sete metros e cinquenta centímetros (7,50m), para edificações situadas em um ou ambos os lados do corredor de acesso.

b) Quando forem construídas seis (6) ou mais unidades no mesmo alinhamento, deverá ser previsto um bolsão de retorno com diâmetro mínimo igual a duas vezes a largura do corredor de acesso.

c) Em cada conjunto de oito (8) unidades, será intercalada área igual a meio (½) lote mínimo previsto neste caso, destinada a "play ground" de uso comum.

d) O lote mínimo deverá ter área de quatrocentos e cinquenta metros quadrados (450m²), com a testada mínima de quinze metros (15,00m) e frente mínima de seis metros (6,00m) para cada residência.

e) Recuo do alinhamento de cinco metros (5,00m), no mínimo.

f) Recuo de fundos de cinco metros (5,00m), no mínimo.

g) Obediência aos afastamentos de um metro e cinquenta centímetros (1,50m) das divisas laterais externas da primeira e da última residência e, para lote de esquina, obedecer ao recuo de alinhamento de cinco metros (5,00m).

3 - R3 - 03 - Conjuntos Residenciais Populares Horizontais - (unifamiliares) - edificações destinadas à habitação permanente, agrupadas horizontalmente, compreendendo uma residência por lote, cujo número seja igual ou superior a dez (10) e inferior a cinquenta (50) unidades, dispondo de espaços e instalações de utilização comum a todas as residências do conjunto e obedecendo às seguintes disposições:

a) espaços de utilização comum, não cobertos, destinados ao lazer, correspondendo ao mínimo de dez por cento (10%) da área total dos lotes do conjunto;

b) o terreno, no todo ou em parte, poderá ser desmembrado em várias propriedades de uma só pessoa ou condomínio, quando cada parcela desmembrada mantiver as dimensões mínimas permitidas pelo zoneamento;

c) a taxa de ocupação, metragem mínima do lote, recuos e número de pavimentos, serão de acordo com o previsto para a zona onde se situa o conjunto.

4 - R3 - 04 - Conjuntos Residenciais Populares verticais (multifamiliares) - edificações destinadas à habitação permanente, agrupadas verticalmente, ocupando um ou mais lotes, cujo número de residências seja igual ou superior a dez (10), dispondo de espaços e instalações de utilização comum a todas as residências do conjunto e obedecendo às seguintes disposições:

a) espaços de utilização comum, não cobertos, destinados ao lazer correspondendo ao mínimo de dez por cento (10%) da área total dos lotes do conjunto;

b) o terreno, no todo ou em parte, poderá ser desmembrado em várias propriedades de uma só pessoa ou condomínio, quando cada parcela desmembrada mantiver as dimensões mínimas permitidas pelo zoneamento;

c) se o acesso ao conjunto é transversal ao alinhamento predial, a largura do mesmo deverá ser, no mínimo, de sete metros e cinquenta centímetros (7,50m) prevendo-se um bolsão de retorno de diâmetro igual a duas vezes à largura do mesmo.

IV - Comércio de âmbito local - C1- estabelecimento de venda direta, ao consumidor, de produtos que se relacionam com o uso residencial.

V - Comércio varejista diversificado - C2 - estabelecimentos de venda direta, ao consumidor, de produtos relacionados ou não com o uso residencial.

VI - Comércio atacadista - C3 - comércio não varejista de produtos relacionados ou não com o uso residencial, incluindo armazéns de estocagem de mercadorias, terminais atacadistas, armazéns de frios, frigoríficos e silos.

VII - Indústria não incômoda - I1 - estabelecimentos que podem adequar-se aos mesmos padrões de usos não industriais, no que diz respeito às características de ocupação do lote, de acesso, de localização de tráfego, de serviços urbanos, e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental.

VIII - Serviços de âmbito local - S1 - estabelecimentos destinados à prestação de serviços, à população, que podem adequar-se aos mesmos padrões de usos residenciais, no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acessos, de tráfego, de serviços urbanos, e aos níveis de ruídos de vibrações e de poluição ambiental.

IX - Serviços diversificados - S2 - estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população, que implicam na fixação de padrões específicos, referentes às características de ocupação dos lotes, de acessos, de localização, de tráfego, e de serviços urbanos, e aos níveis de ruídos, de vibrações e poluição ambiental, sendo que os postos de abastecimento e lavagem de veículos, e as oficinas de reparos em geral, são incluídos nesta categoria, independentemente da área construída e do número de empregados.

X - Serviços especiais - S3 - estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população, que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lotes, de acessos, de localização, de tráfego, de serviços urbanos, e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, tais como: garagens para estacionamento de caminhões, de frotas de taxi, de frotas de ônibus e tratores ou terminais para carga e descarga de mercadorias.

XI - Instituições de âmbito local - E1 - espaços, estabelecimentos ou instalações destinados à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso ou administração pública, que tenham ligação direta, funcional ou especial com o uso residencial, obedecendo à capacidade de lotação máxima de cem (100) pessoas.

XII - Instituições diversificadas - E2 - espaços, estabelecimentos ou instalações destinados à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso ou administração pública, obedecendo à capacidade de lotação máxima de quinhentas (500) pessoas.

XIII - Instituições especiais - E3 - espaços, estabelecimentos ou instalações destinados à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso ou administração pública, que implicam em grande concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos ou em padrões viários especiais.

XIV - Usos especiais - E4 - espaços, estabelecimentos e instalações sujeitos à preservação ou controle específicos, tais como: monumentos históricos, mananciais de água, áreas de valor estratégico para a segurança pública e áreas de valor paisagístico especial.

§ 1º - Cabe ao Departamento competente da Prefeitura relacionar e classificar, quando necessário, os estabelecimentos que se enquadram nas categorias de uso individualizados neste artigo.

§ 2º - Além das características básicas, estipuladas neste artigo para as diferentes categorias de uso, devem as mesmas atender às exigências maiores e demais disposições instituídas neste Código para cada zona de uso.

§ 3º - Qualquer projeto de reforma, ampliação ou reconstrução, em imóvel enquadrado nas categorias R2-01 e R3-02, deverá adequar-se às características exigíveis para o agrupamento como um todo.

### CAPÍTULO III

#### UTILIZAÇÃO DAS ZONAS (QUADRO ANEXO Nº 2)

##### Seção I

##### Zona Comercial Principal (zc-1)

**Art. 15 -** A zona comercial principal é caracterizada pelos seguintes usos permitidos: C1, S1, E1, C2, S2, E2, R2-02; e será admitida a construção de edifícios públicos, estabelecimentos comerciais a varejo, empórios de abastecimento, escritórios e consultórios, bancos e estabelecimentos de crédito, instalações de rádio e televisão, biblioteca e museus; cafés e bares, padarias e confeitarias, mercearias, hotéis, restaurantes, instalações de casas de diversão pública, (exceto as "boites" e clubes noturnos), editoras, livrarias, edifícios residenciais e demais usos compatíveis com suas finalidades.

§ 1º - Os usos nas categorias C1, S1, E1, C2, S2, E2, obedecerão as seguintes disposições:

I - construção junto ao novo alinhamento previsto;

II - recuo mínimo de fundos, conforme tabela anexa a este Código;

III - construção com afastamento das divisas laterais, conforme tabela anexa a este Código;

IV - altura máxima respectiva obedecidos os índices constantes da tabela anexa a este Código.

§ 2º - O uso na categoria R2-02 obedecerá às disposições do parágrafo anterior, e mais:

I - garagem para atender a cada unidade econômica da edificação;

II - que o uso no térreo seja destinado à garagem e ou para fins estabelecidos neste artigo, excluído o uso residencial;

III - o térreo, com pé direito mínimo de cinco metros e cinquenta centímetros (5,50m) poderá ter mezanino, desde que:

1 - o mezanino, ou jirau, ocupe no máximo setenta e cinco por cento (75%) da área do piso e se constitua, para todos os efeitos, em parte integrante indissociável da finalidade de utilização do espaço térreo e para o que for utilizado;

2 - o pé direito da parte utilizável para fins comerciais ou congêneres, coberta pelo mezanino, seja, no mínimo, de três metros (3,00 m.). O pé direito do mezanino será de, no mínimo, dois metros e trinta centímetros (2,30 m.);

3 - os acessos de uso do mezanino sejam exclusivamente para os fins a que se destinam.

**Art. 16 -** Não serão computadas, no cálculo de área construída, as áreas destinadas a garagem de uso exclusivo do prédio e limitada ao número de unidades econômicas do edifício, para efeito de cálculo da taxa de ocupação do terreno e número de pavimentos determinados pela tabela anexa a este Código.

**Art. 17 -** São proibidos na zona comercial principal (ZC-1) todos os usos considerados prejudiciais à vizinhança, em consequência de odores, vapores, fogo, ruído, ou que ofereçam perigo de incêndio ou explosão.

## Seção II

### Zona Comercial Secundária (zc-2)

**Art. 18 -** A zona comercial secundária é caracterizada pelos usos permitidos na ZC-1 e mais categorias R1 (residência unifamiliar).

§ 1º - Os usos nas categorias C1, S1, E1, C2, S2, E2, obedecerão às seguintes disposições:

I - recuo do alinhamento: sem recuo;

II - recuo mínimo de fundos: de acordo com a tabela anexa a este Código;

III - recuo mínimo das divisas laterais, conforme tabela anexa a este Código;

IV - altura máxima de acordo com a tabela anexa a este Código ;



§ 2º - O uso na categoria R2-02 obedecerá às seguintes disposições:

I - área mínima do lote: seiscentos metros quadrados (600m²);

II - recuo do alinhamento, conforme tabela anexa a este Código;

III - recuo mínimo de fundos, de acordo com a tabela anexa a este Código;

IV - recuo mínimo de divisas laterais, de acordo com a tabela anexa a este código;

V - altura máxima: oito (8) pavimentos.

§ 3º - Fazem parte destas disposições, ainda, os itens I, II e III constantes do parágrafo 2º do artigo 15.

§ 4º - O uso na categoria R1 obedecerá às seguintes disposições:

I - recuo do alinhamento: três metros (3,00m);

II - recuo mínimo de fundos: de acordo com a tabela anexa a este Código;

III - os afastamentos nas divisas laterais serão de 1,50m (um metro e meio) e 2,50m (dois metros e meio);

IV - altura máxima: dois (2) pavimentos;

V - taxa de ocupação máxima: 60% (sessenta por cento) da área do lote.

**Art. 19 -** Ficam estabelecidas para a zona (ZC-2) as disposições constantes dos artigos 16 e 17.

### Seção III

#### Zona de Tendência Comercial (zc-3)

**Art. 20 -** A zona de Tendência Comercial (ZC-3) caracteriza-se pelos usos permitidos na zona ZC-2.

Parágrafo Único - Nas categorias C3, I1, S3 e E3, além dos usos permitidos pelo artigo, serão obedecidas as características do maior lote mínimo.

### Seção IV

#### Zona Beiramar (zb)

**Art. 21 -** A Zona Beiramar caracteriza-se pelos seguintes usos permitidos: R1, R2-02, ou seja, zona residencial unifamiliar e zona residencial multifamiliar agrupadas verticalmente.

§ 1º - O uso na categoria R1, obedecerá às seguintes disposições:

I - recuo do alinhamento: mínimo de três metros (3,00 m.);

II - recuo mínimo de divisas laterais: um de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m.), e outro de dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m.);

III - altura máxima: dois (2) pavimentos;

IV - taxa de ocupação: 60% (sessenta por cento) da área do lote.

§ 2º - O uso na categoria R2-02 obedecerá às seguintes disposições:

I - área mínima do lote, de acordo com a tabela anexa a este Código;

II - recuo do alinhamento: conforme a tabela anexa a este Código;

III - recuo mínimo das divisas laterais, conforme tabela anexa a este Código;

IV - altura máxima: nos termos da tabela anexa a este Código;

V - taxa de ocupação: quarenta por cento (40%) da área do lote.

§ 3º - Deverá ser reservada no imóvel, área para estacionamento que atenda a cem por cento (100%) das unidades econômicas, sendo que, a parte destinada exclusivamente a abrigo de automóveis e áreas sobre pilotis não serão computadas na área edificada, para efeito do cálculo da taxa de ocupação do terreno.

**Art. 22 -** A ZR-1 tem como permissível o uso da categoria C1.

§ 1º - O uso na categoria C1, obriga o imóvel a possuir as mesmas características exigidas no § 1º do artigo 21.

§ 2º - Os usos permissíveis no parágrafo anterior, resumem-se somente a mercearias, bares, padarias e açougues.

§ 3º - A área resultante do afastamento deverá se utilizada como passeio, em acréscimo ao logradouro.

§ 4º - Na zona (ZR-1), ficam proibidos todos os usos não especificados nos artigos 21 e 22.

§ 5º - Os usos, que fogem ao previsto nos artigos 21 e 22 serão mantidos, levando-se em consideração o disposto, nos parágrafos 1º, 2º e 3º do artigo 12.

#### Seção V

#### Zona Residencial (zr)

**Art. 23 -** A zona residencial caracteriza-se pelos seguintes usos permitidos: R1, R2-02, R3-01 e R3-03.

§ 1º - O uso na categoria R1 obedecerá às seguintes disposições:

I - recuo do alinhamento: três metros (3,00 m.);

II - recuo mínimo de divisas laterais: um metro e cinquenta centímetros (1,50m) de um lado e dois metros e cinquenta centímetros (2,50m) do outro;

III - altura máxima: dois (2) pavimentos;

IV - taxa de ocupação: sessenta por cento (60%) da área do lote.

§ 2º - O uso na categoria R2-02 obedecerá às seguintes disposições:

I - área mínima do lote, de acordo com a tabela anexa a este Código;

II - recuo do alinhamento: três metros (3,00 m.);

III - recuo de fundos, conforme a tabela anexa a este Código;

IV - recuo mínimo das divisas laterais, de acordo com a tabela anexa a este Código;

V - altura máxima, de acordo com a tabela anexa a este Código;

VI - taxa de ocupação, de acordo com a tabela anexa a este Código;

§ 3º - Deverá ser reservado, no imóvel, área para estacionamento, que atenda a cem por cento (100%) das unidades econômicas, sendo que: a parte destinada exclusivamente a abrigo de automóveis e áreas sobre pilotis, não serão computadas na área edificada, para efeito do cálculo de taxa de ocupação do terreno.

§ 4º - O uso na categoria R3-01, obedecerá às disposições do § 1º deste artigo.

§ 5º - O uso na categoria R3-03, obedecerá também às disposições do § 1º deste artigo.

**Art. 24 -** A ZR-2 tem como usos permissíveis os das categorias C1, C2, S1, S2, E1 e E2.

§ 1º - Os usos nas categorias C1, C2, S1 e E1, obedecerão às disposições estabelecidas no § 1º do artigo anterior, e mais:

I - Para as categorias C1 e C2 será também obedecido o disposto nos parágrafos 1º, 2º e 3º, do artigo 22.

II - Para as categorias S1 e E1, o órgão competente da Prefeitura deverá dar sua apreciação quanto à localização das edificações para tais usos, aprovando-a ou não.

III - É admitida a localização de escritórios e consultórios de profissionais liberais quando anexo às respectivas residências, e desde que:

1 - o escritório ou consultório seja utilizado pelo próprio profissional residente na edificação, contando, no máximo, com um (1) empregado;

2 - a área da edificação, ocupada pelo escritório ou consultório, não ultrapasse a vinte por cento (20%) da área total edificada da residência;

3 - a residência esteja enquadrada na categoria R1, e para os casos já existentes, não ultrapasse a taxa de ocupação prevista para a zona.

§ 2º - Os usos nas categorias S2 e E2, obedecerão as seguintes disposições:

I - área mínima do lote: seiscentos metros quadrados (600m²);

II - testada mínima do lote: vinte metros (20m);

III - recuo do alinhamento: dez metros (10,00 m.);

IV - recuo mínimo das divisas laterais: dois metros e cinquenta centímetros (2,50m);

V - altura máxima: quatro (4) pavimentos;

VI - taxa de ocupação: cinquenta por cento (50%) da área do lote.

§ 3º - Os usos exigidos no parágrafo anterior, ficam na dependência de aprovação quanto à sua localização pelo órgão competente da Prefeitura.

§ 4º - Na zona ficam proibidos todos os usos não especificados nos artigos 23 e 24.

§ 5º - As edificações, cujos usos fogem ao previsto nos artigos 23 e 24, em funcionamento anterior à data de vigência deste Código, serão mantidas, levando-se em consideração o disposto nos parágrafos 1º, 2º e 3º do artigo 12.

#### Seção VI

#### Zona de Expansão Residencial (zer)

**Art. 25 -** A zona de expansão residencial caracteriza-se pelos seguintes usos permitidos: R1, R2-01, R2-02, R3-02, R3-03, R3-04, C1, C2, S1 e E1.

§ 1º - O uso na categoria R1, obedecerá às seguintes disposições:

I - recuo do alinhamento: três metros (3,00 m.);

II - recuo mínimo das divisas laterais: um metro e cinquenta centímetros (1,50m), de um lado; e dois metros e cinquenta centímetros (2,50m) do outro;

III - altura máxima: dois (2) pavimentos;

IV - taxa de ocupação: sessenta por cento (60%) da área do lote.

§ 2º - O uso na categoria R2-01 obedecerá à seguinte disposição: unidades residenciais agrupadas horizontalmente, todas com frente para a via oficial.

§ 3º - O uso na categoria R2-02 obedecerá às disposições do § 2º do artigo 23.

§ 4º - Deverá ser reservada no imóvel, área para estacionamento, que atenda a cem por cento (100%), no mínimo, das unidades econômicas, sendo que a parte destinada exclusivamente a abrigo de automóveis e áreas sobre pilotis não serão computadas para efeito do cálculo de taxa de ocupação do terreno.

§ 5º - O uso na categoria R3-04 obedecerá às seguintes disposições:

I - área mínima do lote, de acordo com a tabela anexa a este Código;

II - recuo de alinhamento: dois metros (2m);

III - recuo mínimo das divisas laterais, de acordo com a tabela anexa a este Código;

IV - altura máxima, de acordo com a tabela anexa a este Código;

V - taxa de ocupação, de acordo com a tabela anexa a este Código.

§ 6º - Deverá ser reservada, no imóvel área para estacionamento, que atenda a cem por cento (100%), no mínimo, das unidades econômicas, sendo que a parte destinada exclusivamente ao abrigo de automóveis e áreas sobre pilotis não serão computadas na área edificada, para efeito de cálculo do terreno.

**Art. 26 -** A ZR-04 tem como usos permissíveis os das categorias C3, S2, E2, E3 e I1, obedecendo às disposições seguintes:

§ 1º - Os usos nas categorias C1, C2, S1, e E1, obedecerão às disposições estabelecidas no § 1º do artigo anterior e mais:

I - é permitida a localização do escritório e consultórios de profissionais liberais quando anexos às respectivas residências, e desde que obedeçam às disposições estabelecidas nos artigos anteriores;

II - é admitida a localização de pequeno comércio, quando anexo às respectivas residências, e desde que obedeçam às seguintes disposições:

1 - o comércio seja explorado pelo próprio morador da edificação, contando com um máximo de três (3) empregados;

2 - a área da edificação ocupada pelo comércio não ultrapasse a quarenta por cento (40%) da área total edificada da residência;

3 - a residência esteja enquadrada na categoria R1, e para os casos já existentes não ultrapasse a taxa de ocupação prevista para a zona.

§ 2º - Os usos nas categorias C3, S2, E2, I1, obedecerão às disposições estabelecidas nos itens I a VI do parágrafo 2º do artigo 24.

§ 3º - Os usos nas categorias S3, E3, obedecerão às seguintes disposições:

I - área mínima do lote: um mil metros quadrados (1.000m²);

II - testada mínima do lote: vinte metros (20m);

III - recuo do alinhamento: dez metros (10m);

IV - recuo mínimo das divisas laterais: dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m.) de um lado e dois metros (2,00 m.) de outro;

V - altura máxima: quatro (4) pavimentos;

VI - taxa de ocupação: sessenta por cento (60%) da área do lote.

§ 4º - Na zona ficam proibidos todos os usos não especificados nos parágrafos anteriores.

§ 5º - As edificações cujos usos fogem ao previsto nos parágrafos anteriores, e em funcionamento anterior à data de vigência deste Código, serão mantidas, levando-se em consideração o disposto nos parágrafos 1º, 2º e 3º do artigo 12.

**Art. 27 -** O uso na categoria R3-01 obedecerá às disposições estabelecidas no § 1º do artigo 26.

**Art. 28 -** O uso na categoria R3-02 obedecerá às disposições estabelecidas no sub-ítem III do artigo 14.

**Art. 29 -** O uso na categoria R3-03 obedecerá as disposições estabelecidas no § 1º do artigo 26.

## TÍTULO V

### ARRUAMENTOS, ABERTURA DE LOGRADOUROS PÚBLICOS, LOTEAMENTOS, DESMEMBRAMENTOS DE TERRENOS

#### Seção I

##### Disposições Preliminares

**Art. 30 -** Os projetos de arruamentos, loteamentos, desmembramentos e incorporações de terrenos, no Município, cuja execução dependa sempre de prévia licença e fiscalização da Prefeitura, disciplinar-se-ão pelas normas neste Código consignadas e demais disposições de lei aplicáveis à matéria..

§ 1º - Compreende-se por arruamento a abertura de qualquer via ou logradouro destinado à circulação ou à utilização pública.

§ 2º - Compreende-se por loteamento o ato de dividir um terreno em lotes urbanos, ou em lotes rurais, assim considerados aqueles que possuam as dimensões mínimas estabelecidas para as diversas zonas do município, implicando na abertura de vias e demais logradouros públicos.

§ 3º - Compreende-se por desmembramento de terrenos urbanos, o ato de dividir um lote em partes a fim de se constituírem em novos lotes, para edificação de qualquer tipo, desde que daí resultem lote ou lotes edificáveis, sempre respeitadas as dimensões mínimas previstas em Lei, aproveitado o sistema viário urbano oficial, sem que se abram novas vias e demais logradouros públicos, e sem que se prolonguem ou modifiquem os existentes.

§ 4º - Será considerada incorporação, a junção de dois ou mais lotes para formar apenas um imóvel, respeitadas as dimensões mínimas previstas em Lei.

§ 5º - a construção de mais de uma economia autônoma, dentro de um mesmo lote, não constitui desmembramento; e este só será admitido se daí resultarem lotes edificáveis, de acordo com a lei.

**Art. 31 -** As disposições do presente Código obrigam não só os arruamentos, loteamentos, desmembramentos ou incorporações, para a venda ou melhor aproveitamento de imóveis, como também os arruamentos, loteamentos, desmembramentos ou incorporações efetuados em inventários, por divisão amigável, ou judicial, para extensão da comunhão de bens, ou a qualquer título.

~~**Art. 32 -** Na zona rural, o parcelamento do solo somente será permitido em áreas delimitadas por Lei, para fins de expansão urbana, mediante regulamentação própria e autorização do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).~~

**Art 32 -** Na zona rural, o parcelamento do solo somente será permitido em áreas delimitadas por Lei, para fins de expansão urbana, mediante regulamentação própria e autorização do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA). Na zona litorânea, os loteamentos e desmembramentos de terrenos deverão obedecer ao planejamento elaborado pelo Departamento de Estudos e Projetos da Prefeitura, para aquelas áreas. (Redação dada pela Lei nº 364/1976)

**Art. 33 -** Nenhum parcelamento do solo será permitido em terrenos baixos, alagados, e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar-lhe o escoamento das águas.

§ 1º - As obras necessárias, para os fins do artigo, poderão ser projetadas, quando for o caso, juntamente com as vias de circulação a serem abertas.

§ 2º - Não será permitido o parcelamento de terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde pública, sem que sejam previamente saneados.

§ 3º - Não será igualmente permitido o parcelamento de terrenos com declividade superior ou igual a trinta por cento (30%).

## Seção II

### Do Plano de Urbanização de Terrenos

**Art. 34 -** O plano completo de urbanização de terrenos, contendo os elementos necessários para a sua perfeita compreensão e execução, compreende:

I - pré-plano urbanístico;

II - plano urbanístico;

III - projeto topográfico de terraplanagem e de drenagem;

IV - projetos de guias e sarjetas, da rede de escoamento de águas pluviais, de pavimentação e obras complementares, da rede de abastecimento de água potável, de distribuição de energia elétrica.

**Art. 35 -** Do pré-plano urbanístico deverão constar, obrigatoriamente:

I - planta de situação do terreno em escala adequada;

II - pré-plano urbanístico propriamente dito, em escala 1:1.000, contendo:

a) divisas do imóvel corretamente definidas;

b) RN oficial;

c) curvas de nível de cinquenta em cinquenta centímetros;

d) revestimentos vegetais naturais e locais aprazíveis existentes;

e) construções existentes dentro dos limites do terreno;

f) características dos terrenos vizinhos, com indicação precisa do sistema viário, áreas públicas paisagísticas e edifícios públicos, bem como da localização e dimensionamento dos equipamentos comunitários, incluindo cotas de nível das redes de serviço público;

g) dimensões e superfície do terreno a urbanizar;

h) outras indicações, a critério do Departamento competente, que possam interessar para a melhor compreensão das condições do terreno.

§ 1º - O pré-plano urbanístico propriamente dito deverá preencher os seguintes requisitos:

- a) apresentar o traçado do sistema de vias de circulação e a localização das áreas de estacionamento;
- b) apresentar a disposição, forma e pré-dimensionamento das áreas livres destinadas a áreas públicas;
- c) apresentar a disposição das quadras e lotes;
- d) apresentar solução esquemática da terraplanagem, drenagem, escoamento de águas pluviais, guias e sarjetas, pavimentação, abastecimento de água potável e distribuição de energia elétrica.

§ 2º - Acompanha obrigatoriamente, o pré-plano urbanístico, o seu memorial descritivo.

**Art. 36 -** Do plano urbanístico, elaborado a partir do pré-plano aprovado e na mesma escala, devem constar, obrigatoriamente:

I - representação e indicação precisas de todas as vias de circulação e das áreas de estacionamento;

II - indicação exata da disposição, da forma e dos dimensionamentos das áreas livres destinadas a áreas públicas;

III - representação da disposição das quadras e lotes nas suas dimensões exatas, bem como identificação numérica dos mesmos de forma ordenada;

IV - definição de serviços e restrições especiais que, eventualmente, gravem lotes ou edificações.

§ 1º - Acompanha, obrigatoriamente, o plano urbanístico, o seu memorial descritivo e justificativo, contendo, inclusive, os seguintes elementos:

- a) previsão dos equipamentos urbanos e dos serviços públicos;
- b) demonstração técnica da viabilidade de execução dos melhoramentos exigidos, equipamentos e serviços públicos ou de utilidade pública, com estimativa dos respectivos custos e prazos.

§ 2º - Os logradouros públicos constantes de um mesmo projeto deverão guardar, entre si, considerados os alinhamentos mais próximos, uma distância nunca inferior a sessenta metros (60 m.) nem superior a duzentos metros (200 m.), salvo em casos especiais, a juízo do Departamento competente.

§ 3º - Sempre que possível, a incidência de um logradouro sobre outro, ou sobre os cruzamentos, será ortogonal.

§ 4º - Os lotes de meio de quadras terão área mínima de duzentos e cinquenta metros quadrados (250m²); e os de esquina da quadra, tê-la-ão num mínimo de trezentos metros quadrados (300m²). as testadas terão, respectivamente, um mínimo de doze (12,00) e quinze (15,00) metros lineares.

§ 5º - Nos loteamentos submetidos à aprovação do órgão competente e com área igual ou superior a cinco mil metros quadrados (5.000m²), fica o seu proprietário obrigado a doar, sem ônus para os cofres da Prefeitura, ao Município, dez por cento (10%) da área total, deduzida a utilizada pelas ruas, e ressalvados os casos previstos no parágrafo seguinte.

~~§ 6º - Para garantia das obras de urbanização dos loteamentos, previstas no artigo 60, ficará caucionada a área de dez por cento, que será liberada uma vez realizada a obrigação, e depois de estar a mesma devidamente comprovada pelo Departamento competente.~~

§ 6º - Para garantia das obras de urbanização e infra estrutura dos Loteamentos, previstos nos artigos nº 43 e 60, ficará caucionada a área de 50% dos lotes, que serão liberados depois de estarem as mesmas devidamente realizadas e comprovadas pelo Departamento competente da Secretaria de Obras, podendo esta liberação ser de uma só vez ou, parcialmente, conforme forem executadas as obras. (Redação dada pela Lei nº 899/1989)

§ 7º - Junto com o Projeto para aprovação, o interessado deverá apresentar um cronograma para a execução das obras de urbanização e infra estrutura do Loteamento, com um prazo máximo de dois (2) anos. (Redação acrescida pela Lei nº 899/1989)

**Art. 37 -** Do projeto topográfico, elaborado a partir do plano urbanístico, deverão constar, obrigatoriamente:

I - planta topográfica com curvas de nível de cinquenta em cinquenta centímetros, contendo o traçado do sistema viário e definindo os eixos de todas as vias, localização exata do alinhamento e indicação do nivelamento, além de raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais, no caso das vias curvilíneas:

II - perfis longitudinais do eixo de todas as vias, sendo o horizontal na escala de 1:1.000 e o vertical na escala de 1:50, com indicação dos graus de declividade, de concordância de curvas, largura e interseções das vias, marcos de alinhamentos e nivelamentos, áreas e volumes de cortes e aterros;

III - perfis transversais de todas as vias, na escala de 1:50, definindo faixa de rolamento e passeios;

IV - perfis das áreas públicas em dois sentidos normais, sendo o horizontal em escala 1:1000, e o vertical na escala de 1:100, definindo graus de declividade, aterros, cortes e respectivas dimensões;

V - cálculos da área total do terreno, áreas do sistema viário, áreas destinadas a áreas públicas, quadras e lotes;

VI - planta topográfica do terreno, com curvas de nível de cinquenta em cinquenta centímetros, indicando o escoamento das águas pluviais e contendo a posição e o dimensionamento dos locais que porventura necessitem ser drenados ou saneados.

### Seção III

#### Do Processo da Aprovação do Plano de Urbanização de Terrenos

**Art. 38 -** Para atender às exigências deste Código, será obrigatória a apresentação à Prefeitura do plano completo de urbanização de terrenos, observadas as exigências do art. 49.

**Art. 39 -** Para efeito de aprovação, deverá ser obrigatoriamente apresentado à Prefeitura o pré-plano urbanístico.

§ 1º - No caso de planejamento de terreno para fins urbanos, na área rural, o pré-plano deverá ser previamente submetido ao Instituto Brasileiro de Reforma Agrária (INCRA).

§ 2º - A apresentação e solicitação de aprovação do pré-plano urbanístico serão feitas mediante requerimento do interessado ao Prefeito.

§ 3º - Além do pré-plano, o requerimento será obrigatoriamente instruído com os seguintes documentos:

- a) título de domínio pleno ou útil ou de posse, sob qualquer modalidade, do ou dos imóveis;
- b) certidões negativas de tributos municipais relativos ao ou aos imóveis.

§ 4º - Nenhum pré-plano poderá ser julgado aceitável pelo órgão competente da Prefeitura, nem aprovado pelo Prefeito, se estiver em desacordo com os dispositivos deste Código.

§ 5º - Para aprovação do pré-plano urbanístico, o prazo máximo será de trinta (30) dias, a partir da data de entrada respectiva do requerimento.

§ 6º - Aprovado o pré-plano pelo Prefeito, o órgão competente devolverá cópia dele, visada, ao interessado.

§ 7º - Se no prazo de seis (6) meses não forem apresentados à Prefeitura o plano urbanístico e o projeto topográfico, ficará cancelada a aprovação do pré-plano, e será arquivado o respectivo processo.

**Art. 40 -** Elaborados e estruturados o plano urbanístico e o projeto topográfico, o interessado deverá encaminhá-los à Prefeitura, a fim de serem submetidos à aprovação do Prefeito.

§ 1º - Antes de sua apresentação à Prefeitura, o plano urbanístico e o projeto topográfico deverão ser submetidos à apreciação, no que lhes disser respeito, das autoridades sanitárias e militares competentes, conforme determinam as legislações federal e estadual relativas à urbanização de terrenos.



§ 2º - No caso de planejamento de terrenos para fins urbanos na área rural, o plano urbanístico e o projeto topográfico deverão ser previamente apresentados ao INCRA.

§ 3º - A apresentação do plano urbanístico e do projeto topográfico à Prefeitura será feita mediante requerimento ao Prefeito, solicitando sejam os mesmos anexados ao pré-plano urbanístico.

**Art. 41 -** O prazo máximo para aprovação do plano urbanístico e do projeto topográfico será de 60 (sessenta) dias, a partir da data de entrega do respectivo requerimento.

Parágrafo Único - Se o interessado tiver que comparecer à Prefeitura, para sanar erros constatados ou insuficiências, terá o prazo máximo de dez (10) dias para fazê-lo, contados da data da respectiva notificação.

**Art. 42 -** A aprovação do plano urbanístico e do projeto topográfico será feita mediante Decreto do Prefeito, do qual deverão constar:

- I - denominação da urbanização do terreno;
- II - zoneamento de uso do terreno a urbanizar;
- III - melhoramentos considerados obrigatórios;
- IV - áreas que passarão a constituir bens do domínio público, sem ônus para o Município;
- V - prazo para a urbanização do terreno;
- VI - quaisquer condições especiais que forem consideradas necessárias à urbanização do terreno.

**Art. 43 -** Para ser expedido o decreto de aprovação do plano urbanístico e do projeto topográfico e para estes serem entregues ao interessado, com as cópias visadas pelo Prefeito, acompanhadas pelo Alvará de aprovação, deverá o requerente assinar, previamente, termo de compromisso, no qual se obriga às seguintes prescrições:

- I - declarar, expressamente, que executará a urbanização do terreno em absoluta conformidade com o plano urbanístico e os necessários projetos específicos aprovados pelas entidades públicas competentes;
- II - transferir ao domínio público, sem qualquer ônus para o Município e mediante escritura pública, as vias urbanas de circulação e as áreas livres destinadas a áreas públicas;
- III - executar à própria custa, nos prazos fixados pela Prefeitura, a locação de todo o terreno, a abertura das vias públicas e das áreas públicas, a terraplanagem e a drenagem, a colocação de guias e de sarjetas em todas as vias e áreas públicas, a rede de escoamento de águas pluviais, a pavimentação e obras complementares, a rede de abastecimento de água potável e a rede de iluminação pública;
- IV - facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura em todas as fases de execução dos serviços e obras da urbanização do terreno;
- V - não outorgar qualquer escritura definitiva de lotes antes de concluídos os serviços e obras discriminadas no item III do presente artigo e de cumpridas as demais obrigações impostas por este Código, ou assumidas no respectivo termo de compromisso;
- VI - mencionar, nas escrituras definitivas ou compromissos de compra e venda de lotes, as obrigações que o gravarem, relativas a espaços livres nos interiores das quadras, áreas e passagens de servidão comum e quaisquer outras servidões ou restrições à propriedade;
- VII - mencionar, nas escrituras definitivas ou compromissos de compra e venda de lotes, a exigência de que estes só poderão receber construções quando fixados os marcos de alinhamento e nivelamento e uma vez executados os serviços e obras discriminados no item III do presente artigo, depois de aceitos oficialmente pelas entidades públicas competentes e pela concessionária de serviço público quando for o caso;

VIII - pagar os custos dos serviços e obras, com os acréscimos legais, que porventura forem executados pela Prefeitura, sob pena de inscrição do débito na dívida ativa para cobrança executiva, atualizados os valores com base nos coeficientes de correção monetária que estiverem em vigor na data de liquidação das importâncias devidas.

Parágrafo Único - O termo de compromisso a que se refere o presente artigo deverá ter a firma do proprietário do terreno a urbanizar devidamente reconhecida e ser registrado em Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

**Art. 44 -** Dentro do prazo de noventa (90) dias, após a data de aprovação do plano urbanístico e do projeto topográfico, e antes de solicitar à Prefeitura a licença para executar a urbanização de terrenos, o proprietário deverá assinar, obrigatoriamente, a escritura de doação ao Município das áreas destinadas às vias de circulação pública, a áreas públicas e a outros equipamentos urbanos.

§ 1º - Na escritura a que se refere o presente artigo deverão ser consignados:

- a) obrigações e encargos do proprietário do imóvel para com a Prefeitura, relativamente aos serviços e obras a executar nas áreas doadas ao Município e aos prazos de execução;
- b) restrições que a Prefeitura considerar necessárias;
- c) obrigação do proprietário do imóvel de não efetuar a venda de lotes antes de executar os serviços e obras da localização de todo o terreno de abertura, terraplanagem e drenagem das vias públicas e das áreas públicas e da colocação das guias e sarjetas que lhes correspondem, bem como antes da aceitação pela Prefeitura das referidas obras;
- d) obrigação da Prefeitura de reconhecer como logradouros públicos os que constarem do plano urbanístico aprovado, após terem sido os referidos logradouros oficialmente aceitos.

§ 2º - Se o terreno a urbanizar estiver gravado por hipoteca, será indispensável que o credor hipotecário dê sua anuência à doação, desligue da garantia as áreas a serem doadas ao Município, concorde com a execução dos serviços e obras de urbanização e assine o plano urbanístico e a escritura, juntamente com o doador.

§ 3º - O plano urbanístico aprovado fará parte integrante da escritura de doação, sendo no ato autenticadas quatro cópias: uma para o arquivo do Cartório em que foi lavrada a escritura; duas para a Municipalidade e outra para o proprietário doador.

**Art. 45 -** Após a aprovação do plano urbanístico e do projeto topográfico, e antes do pedido de licença para executar a urbanização, o interessado deverá apresentar à Prefeitura, por meios dos requerimentos correspondentes, os projetos das obras e serviços públicos a serem executados.

**Art. 46 -** O pré-plano urbanístico, o plano urbanístico, o projeto topográfico e os projetos específicos de obras e serviços públicos deverão ser apresentados em cópias heliográficas, sem rasuras, emendas ou borrões.

Parágrafo Único - A quantidade de cópias heliográficas exigidas no artigo será fixada pelo órgão técnico competente da Prefeitura.

**Art. 47 -** No pré-plano, no plano e nos projetos relativos à urbanização de terrenos, serão permitidas apenas correções de algumas cotas feitas a tinta vermelha pelo profissional responsável, rubricadas pelo mesmo e pela autoridade competente.

**Art. 48 -** Se o interessado não requerer licença para executar a urbanização no prazo de um ano, ficarão automaticamente revogados o decreto e o alvará de aprovação do plano, sendo arquivado o respectivo processo.

§ 1º - A revalidação do decreto e do alvará de aprovação do plano de urbanização e do projeto topográfico poderá ser requerida ao Prefeito pelo interessado, na forma deste Código.

§ 2º - Antes do atendimento do que prescreve o parágrafo anterior, o órgão competente da Prefeitura deverá reexaminar o plano urbanístico, o projeto topográfico, o termo de compromisso e a escritura de doação, e vistoriar as condições do terreno a urbanizar.

**Art. 49 -** Quando o plano urbanístico e o projeto topográfico não forem aprovados pela Prefeitura, as suas peças componentes poderão ser devolvidas ao interessado, mediante solicitação deste e depois de devidamente invalidadas.

Parágrafo Único - Verificado o caso previsto no presente artigo uma via completa do plano e do projeto topográfico deverá ser

conservada, obrigatoriamente, no órgão competente da Prefeitura.

Seção IV  
Da Licença Para Executar a Urbanização de Terrenos

**Art. 50 -** Para que a Prefeitura possa conceder licença para executar-se a urbanização de terrenos, o interessado deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

I - fazer requerimento ao Prefeito, contendo, além das especificações necessárias, nome e endereço do profissional responsável pela execução dos respectivos serviços e obras, e prazo previsto para estes serem iniciados e concluídos;

II - apresentar o plano urbanístico completo, com todos os seus elementos componentes aprovados pelas entidades públicas competentes;

III - apresentar certidões de que o termo de compromisso relativo às obrigações do proprietário para urbanizar o terreno foi registrado em Cartório de Registro de Títulos e Documentos;

IV - apresentar traslado da escritura de doação ao Município das áreas destinadas às vias de circulação pública, as áreas públicas e a edifícios públicos;

V - apresentar declaração expressa do credor hipotecário, se houver, autorizando a execução da urbanização do terreno;

VI - apresentar certidão de que foram depositados no Cartório competente do registro de imóveis o memorial, o plano urbanístico e os documentos exigidos pela legislação federal relativa à matéria;

VII - apresentar prova de pagamento da taxa de licença para executar a urbanização do terreno;

VIII - apresentar prova de ter feito o depósito da quantia arbitrada para garantia da execução dos serviços e obras de urbanização do terreno, nos prazos estipulados, ou de ter sido prestada caução idônea para este fim.

§ 1º - O depósito (ou caução) exigido pelo item VIII do presente artigo será equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da área útil em espécie ou em lote, e será liberado na proporção em que forem sendo executados os serviços e obras de urbanização dos terrenos, e da seguinte forma:

a) 50 % (cinquenta por cento), quando concluídos os serviços e obras de terraplanagem ou de drenagem, colocação de guias e sarjetas e construção da rede de escoamento das águas pluviais;

b) 50 % (cinquenta por cento), após a conclusão dos demais serviços.

§ 2º - Quando for necessário, o interessado e o profissional autor do plano, ou o responsável pelas obras, poderão ser convidados a comparecer ao órgão competente da Prefeitura.

**Art. 51 -** A licença para executar a urbanização será concedida pelo Prefeito, e entregue pelo órgão competente da Prefeitura ao profissional responsável pela execução dos serviços, no prazo de dez (10) dias, a partir da data da entrada do respectivo pedido.

**Art. 52 -** Findo o prazo determinado na licença, esta deverá ser renovada, no todo ou em parte, conforme o que tiver sido executado, observadas as prescrições deste Código.

**Art. 53 -** A concessão de licença para executar a urbanização e o pagamento da respectiva taxa não isentam o imóvel do imposto territorial urbano no período de realização dos serviços e obras.

Seção V  
Das Modificações do Plano Urbanístico

**Art. 54 -** Antes do início dos serviços e obras de urbanização de terrenos, ou durante sua execução, será admissível modificar-se o plano urbanístico completo aprovado, quanto aos lotes não comprometidos, e desde que não prejudique os lotes comprometidos ou definitivamente adquiridos nem as áreas destinadas às vias de circulação pública, as áreas públicas e aos edifícios públicos, observadas as prescrições deste Código.

§ 1º - Não poderá ser introduzida qualquer modificação em plano urbanístico completo aprovado, sem prévia licença do Prefeito, baseada em parecer do órgão competente da Prefeitura.

§ 2º - A permissão e a licença referidas no presente artigo não são extensivas ao termo de compromisso nem à escritura de doação ao Município das áreas destinadas às vias públicas, e a edifícios públicos, termo de compromisso e escritura de doação, que não poderão ser modificados em nenhum caso e sob qualquer pretexto.

§ 3º - Após a autorização do Prefeito, o interessado deverá providenciar a elaboração do plano ou projetos modificativos, bem como solicitar a sua aprovação pelas entidades públicas competentes.

§ 4º - Uma vez modificados, o plano ou os projetos respectivos deverão ser apresentados pelos interessados à Prefeitura, juntamente com os referidos planos ou projetos aprovados e a licença para executar a urbanização do terreno.

**Art. 55 -** A aprovação do plano ou dos projetos modificativos será feita mediante decreto do Prefeito com base em parecer do órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo Único - Após a aprovação pelo Prefeito, o órgão competente da Prefeitura entregará, ao interessado, cópias do plano urbanístico e dos projetos modificativos com visto do Prefeito, acompanhadas da correspondente licença.

#### Seção VI

##### Da Execução Dos Serviços e Obras de Urbanização de Terrenos

**Art. 56 -** É obrigada a execução dos serviços e obras de urbanização de terrenos em perfeita conformidade com o plano urbanístico completo aprovado e com as cláusulas do termo de compromisso e da escritura de doação correspondentes, sob pena de cassação da licença, multa e embargo.

Parágrafo Único - Quando o plano ou qualquer projeto for modificado, deverão ser obedecidas as indicações das novas plantas devidamente aprovadas pelas entidades públicas competentes.

**Art. 57 -** Quando, por qualquer motivo, for substituído o profissional responsável pelas obras, o órgão competente da Prefeitura deverá ser cientificado, apresentando-se a descrição dos respectivos serviços e obras até o ponto onde termina a responsabilidade de um e começa a do outro profissional.

§ 1º - A comunicação referida deverá ser feita obrigatoriamente pelo proprietário do imóvel, com anuência do profissional a ser substituído.

§ 2º - Ao assumir a responsabilidade das obras, o novo profissional deverá comparecer ao órgão competente da Prefeitura a fim de assinar todas as plantas e documentos correspondentes.

§ 3º - Quando não for feita a comunicação, a responsabilidade continuará a mesma até o seu término, para todos os efeitos legais.

#### Seção VII

##### Da Fiscalização Dos Serviços e Obras de Urbanização de Terrenos

**Art. 58 -** Para efeito de fiscalização pela Prefeitura, é obrigatório que sejam mantidos no local dos serviços e obras de urbanização

de terrenos, durante todo o período de sua execução, um exemplar do plano urbanístico completo aprovado e a licença para executar os referidos serviços e obras.

Parágrafo Único - Em qualquer tempo, os responsáveis pelos serviços e obras são obrigados a facilitar, por todos os meios, a fiscalização municipal no desempenho de suas funções legais.

**Art. 59 -** A fiscalização municipal não eximirá o proprietário do imóvel, nem o profissional responsável, das responsabilidades previstas no Código Civil e dos danos que porventura vierem acarretar a terceiros, por atos próprios ou de seus prepostos.

#### Seção VIII

##### Do Reconhecimento da Urbanização de Terrenos e da Aceitação Dos Correspondentes Serviços e Obras

**Art. 60 -** Para que o proprietário de imóvel possa iniciar a venda de lotes, será necessário que a chefia do órgão competente da Prefeitura tenha aceito previamente, por despacho, os serviços e obras de localização de todo o terreno, de abertura de terraplanagem e drenagem das vias públicas e das áreas públicas e de colocação das guias e sarjetas que lhes correspondem.

**Art. 61 -** Concluídos os serviços e obras correspondentes aos projetos de escoamento de águas pluviais, pavimentação e obras complementares, rede de abastecimento de água, distribuição de energia elétrica, e apresentados os certificados de sua aprovação pelas entidades estaduais e municipais competentes e pela respectiva concessionária de serviço público, o órgão competente deverá dar parecer técnico sobre a execução do plano urbanístico e a aceitação dos logradouros públicos, após a necessária vistoria.

§ 1º - As guias e sarjetas, a rede de escoamento das águas pluviais, a pavimentação e obras complementares, e quaisquer outras benfeitorias realizadas pelo proprietário nas áreas por ele doadas ao Município, passarão a fazer parte do patrimônio deste, sem qualquer indenização, ficando sujeitas à sua administração.

§ 2º - Favorável o parecer técnico do órgão competente da Prefeitura, a urbanização do terreno e a aceitação dos logradouros públicos serão oficialmente reconhecidos, autorizando-se, em consequência e simultaneamente, a desvinculação dos lotes.

**Art. 62 -** A urbanização do terreno e a aceitação dos logradouros públicos serão oficialmente reconhecidas mediante despacho e decreto do Prefeito.

**Art. 63 -** O reconhecimento e a denominação oficial das vias e áreas públicas e a sua entrega ao domínio público serão feitos mediante decreto do Prefeito, no qual se declarará executado o plano urbanístico oficialmente aprovado.

**Art. 64 -** A urbanização do terreno e a aceitação dos logradouros públicos poderão ser reconhecidos parceladamente pelo Prefeito, mediante sucessivos despachos e decretos quando requeridas pelo interessado e consideradas convenientes pelo órgão competente da Prefeitura.

**Art. 65 -** Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pelas diferenças que porventura vierem a ser encontradas na forma, na área e nas dimensões dos lotes em relação às do plano urbanístico e do projeto topográfico aprovados.

**Art. 66 -** A Prefeitura poderá proibir a abertura de logradouros públicos, de que possa resultar prejuízo ou destruição de reserva arborizada, cabendo ao Departamento competente a respectiva fiscalização.

**Art. 67 -** Quando, num projeto de arruamento, interessar algum ponto panorâmico, ou algum aspecto paisagístico, serão obrigatoriamente postas em prática as medidas convenientes para a necessária defesa, podendo a Prefeitura exigir, como condição para a aprovação do projeto, a construção de mirantes, balaustradas ou a realização de qualquer outra obra ou providência, no sentido de assegurar a perene servidão pública sobre os mesmos pontos e aspectos.

#### Seção IX

##### Das Escrituras de Cessão de áreas ao Município

**Art. 68 -** Deferido o requerimento e aprovado o projeto definitivo, deverá o proprietário (ou proprietários) dos terrenos fazer cessão gratuita à Prefeitura das áreas de terreno previstas neste Código, para a execução do respectivo projeto. Para isso, assinarão as respectivas escrituras públicas de cessão e de obrigação, de acordo com as leis vigentes.

§ 1º - Nas escrituras serão consignadas as obrigações dos proprietários para com a Prefeitura, relativamente à execução das obras de abertura do logradouro, aos prazos para a sua conclusão, e às demais restrições e especificações que a mesma achar necessárias.

§ 2º - Todas as obrigações que gravarem os lotes, inclusive as que se referirem aos espaços livres no interior das quadras e áreas, e às passagens de servidão comum, serão mencionadas nas escrituras e incluídas, expressamente, nas futuras escrituras de venda dos lotes.

§ 3º - A Prefeitura assumirá o compromisso de reconhecer como logradouro público da cidade, aquele ou aqueles constantes do projeto aprovado, depois de terem sido aceitas, pelo Departamento competente, as obras que o proprietário ou proprietários estiverem obrigados a executar.

**Art. 69 -** No caso do terreno a arruar se encontrar gravado por hipoteca, a licença só será concedida se o credor hipotecário concordar com a execução dos trabalhos de arruamento e assinar o projeto e a escritura juntamente com o proprietário cedente.

**Art. 70 -** Antes da assinatura da escritura, o interessado apresentará prova de pagamento dos emolumentos das obras que estiverem sujeitas ao Alvará de Licença e de quitação de tributos sobre a propriedade.

**Art. 71 -** Só será expedido Alvará de Licença para as obras de abertura dos logradouros públicos depois de assinada a escritura de cessão e obrigação.

Parágrafo Único - A localização do terreno e dos arruamentos aprovados será feita por marcos de pedra ou concreto, de 0,15 X 0,15 X 0,50 metros, colocados um em cada alinhamento de cada quadra, correndo a despesa por conta dos respectivos proprietários.

## Seção X

### Das Obrigações Inerentes à Execução de Obras

**Art. 72 -** A execução de obras obriga a manutenção, em lugar visual, de Alvará e cópia(s) do(s) projeto(s) aprovado(s), a fim de permitir a sua fiscalização.

§ 1º - No local das obras deverá ser afixada, ainda, uma tabuleta ou placa, com indicações do nome do proprietário e do profissional responsável.

§ 2º - A tabuleta ou placa de que trata o § 1º está isenta de licença e de emolumentos, até dois metros quadrados (2 m²) de área.

**Art. 73 -** As obras deverão ser executadas rigorosamente de acordo com as condições da escritura assinada, e com o projeto aprovado. Qualquer modificação estará sujeita a nova licença da Prefeitura, que poderá estabelecer novas exigências a respeito.

**Art. 74 -** Salvo determinação especial da Prefeitura, enquanto durarem os trabalhos, as embocaduras dos logradouros em construção, ou as testadas dos terrenos respectivos, serão mantidas fechadas por meio de cerca provisória, com porteira, para vedar o trânsito público. Só depois da aceitação dos logradouros, poderá ser retirada a vedação.

Parágrafo Único - A vedação de que trata este artigo, independe de licença e de cobrança de emolumentos.

**Art. 75 -** Se as obras não forem concluídas dentro dos prazos indicados no Alvará, o interessado será obrigado a requerer prorrogação de licença, sob pena de multa e embargo da obra.

**Art. 76 -** No caso da paralisação dos trabalhos por mais de 1 ano, sem que o interessado tenha pago os emolumentos e obtida a

~~prorrogação da licença, a Prefeitura exigirá não só o fechamento das testadas do terreno e das embocaduras dos logradouros respectivos, como também a construção dos passeios:~~

~~Parágrafo Único — Se o interessado não cumprir a intimação para o fechamento do terreno, dentro do prazo fixado pela Prefeitura, poderá fazê-lo, bem como a construção do passeio, se for o caso, e cobrar do seu proprietário a despesa feita, acrescida de 20% sobre o respectivo custo. (Revogado pela Lei nº 869/1989)~~

**Art. 77 -** Quando os trabalhos expressos na escritura de cessão e obrigação não ficarem concluídos dentro do prazo na mesma indicada, a Prefeitura poderá conceder novo prazo, mediante pedido justificado do interessado, e apurada a procedência das razões alegadas.

**Art. 78 -** Decorrido o prazo estipulado para a abertura e pavimentação das ruas, sem que estes serviços tenham sido concluídos, no caso dos parágrafos 5º e 6º do artigo 35, os 10% (dez por cento) da área reservada como garantia, serão incorporados ao patrimônio municipal.

## Seção XI

### Da Aceitação Das Obras e do Reconhecimento Dos Logradouros

**Art. 79 -** Uma vez concluídas as obras para a abertura de um ou mais logradouros, o(s) proprietário (s) do terreno deverão requerer a sua aceitação e o seu reconhecimento.

Parágrafo Único - A aceitação poderá ser requerida parceladamente e à medida que as obras dos logradouros forem sendo concluídas.

**Art. 80 -** O despacho do requerimento de aceitação deverá ser proferido dentro do prazo de 10 (dez) dias, contados da data da sua entrada no Protocolo do Departamento competente.

**Art. 81 -** Depois de aceitas as obras de um logradouro, pela Prefeitura, o Prefeito baixará Decreto, reconhecendo-o como logradouro público, declarando o terreno de domínio público, e dando-lhe denominação de acordo com a legislação vigente, observada a disposição constante da letra "d" do § 1º do artigo 43.

## Seção XII

### Disposições Suplementares

**Art. 82 -** A Prefeitura não assume, absolutamente, qualquer responsabilidade, pelas diferenças que acaso se verifiquem em áreas de lotes ou de quadras, ou dimensões, em relação às indicadas nas plantas aprovadas.

**Art. 83 -** Nenhuma responsabilidade poderá recair sobre a Prefeitura em consequência de prejuízos causados a terceiros, decorrentes do licenciamento de abertura de logradouros ou da execução das obras respectivas.

**Art. 84 -** Nas escrituras de venda, revenda ou transmissão, por qualquer motivo, de terrenos ou lotes, deverão figurar todas as disposições e ônus a que eles estiverem sujeitos, em virtude de obrigações estabelecidas na escritura assinada e, ainda, a obrigação de ser tudo isso transmitido nas revendas.

## CAPÍTULO XIII

### DOS LOTEAMENTOS E DOS DESMEMBRAMENTOS DE TERRENOS

## Seção I

### Loteamentos

**Art. 85 -** Os loteamentos serão regulados de acordo, ainda, com o estabelecido nos parágrafos seguintes:

§ 1º - Fica estabelecido que o dimensionamento dos lotes será em função do previsto para a categoria de uso na qual se coloque, e obedecerá às disposições da zona na qual estejam localizados.

§ 2º - A Prefeitura poderá proibir o loteamento dos terrenos que julgar impróprios para a construção de edifícios, ou que sejam, por qualquer motivo, inconvenientes para habitação.

§ 3º - No loteamento de grande áreas de terreno, localizadas em quadras ou quarteirões já existentes, e de lotes localizados nas mesmas condições e que, pelas suas dimensões, comportem parcelamento, deverão ser observadas as disposições mínimas previstas para cada zona e categoria de uso, de acordo com o preceituado neste Código.

§ 4º - Quando um lote apresentar a testada em curva côncava, ou em linha quebrada formando concavidade, e sendo satisfeito o limite mínimo da área, será admitida para a testada dimensão menor que o mínimo estabelecido por este Código, devendo, porém, o lote apresentar largura média com dimensão correspondente a este mínimo.

§ 5º - As fábricas e as indústrias de qualquer natureza, submeterão a exame, para a devida aprovação, os arruamentos internos de seus terrenos, para a localização dos edifícios principais, depósitos ou vilas operárias.

**Art. 86 -** O loteamento de terreno só poderá ser feito mediante aprovação da Prefeitura, obtida com requerimento acompanhado de planta na escala de 1:500.

Parágrafo Único - A planta a que se refere este artigo, será apresentada em 3 (três) vias e terá as dimensões estabelecidas neste Código.

**Art. 87 -** A divisão ou subdivisão de terrenos não arruados em partes, para efeito de partilha, decorrente de herança ou doação, em qualquer das zonas do Município, poderá ser feita de acordo com os respectivos inventários ou escrituras de doação, não podendo, porém, os detentores destas partes, transferi-las a terceiros, enquanto não forem abertos os arruamentos que incidirem obrigatoriamente sobre o terreno, caso o mesmo se encontre entre terrenos já arruados ou com plano de arruamento aprovado, e bem assim sejam removidas as edificações e demais benfeitorias acaso existentes no logradouro a ser aberto, e executadas as obras necessárias ao livre trânsito público, a juízo da Prefeitura.

Parágrafo Único - Tratando-se de terreno em zona não arruada, poderá ser feita a subdivisão pretendida, devendo, entretanto, cada lote ou parte do terreno, ter frente para estradas, permitindo-se, para esse fim, o traçado de uma estrada no interior do terreno, com a largura mínima de 12 (doze) metros.

## Seção II

### Dos Desmembramentos

**Art. 88 -** Quando da transferência de terrenos desmembrados, por venda, cessão, permuta ou qualquer outro motivo, juntamente com a certidão negativa expedida pela Prefeitura, os Tabeliães deverão exigir o comprovante do pagamento do laudêmio, quando se tratar de terreno foreiro e, bem assim, planta respectiva aprovada pela Municipalidade.

**Art. 89 -** No caso de desmembramentos, ocorrendo a hipótese de faixa ou porção de terreno para incorporação a outro lote, ou a outro terreno, a aprovação da respectiva planta ficará condicionada ao registro dela, devendo, na escritura de transmissão, ser também expressamente declarada essa condição.

Parágrafo Único - A aprovação de planta de divisão de terreno, para desmembramento, só poderá ser obtida, quando a parte restante compreender uma porção que possa constituir lote independente.

**Art. 90 -** No caso de transferência de terreno desmembrado, esta deve constar do título de transmissão de propriedade, como uma simples ligação indispensável para caracterizar a origem do imóvel.

Parágrafo Único - Se o terreno não fizer mais parte, efetivamente, da propriedade principal, por já existirem outras, propriedades ou logradouros de permeio, não terá lugar a aplicação das disposições deste artigo.



**Art. 91 -** Todos os desmembramentos de terreno, no Município, a qualquer título, deverão ser previamente aprovados pela Prefeitura, através de seu órgão competente.

§ 1º - O pedido de licença acompanhará sempre a planta de que faz parte o lote, e será instruído com os seguintes documentos:

I - prova de domínio, compreendendo Certificado de Registro de Imóveis, e Carta de Aforamento, quando o terreno for foreiro;

II - prova de quitação com a Fazenda Municipal;

III - planta do desmembramento, em 4 (quatro) vias, na escala 1:500.

§ 2º - As respectivas pranchas de desenho deverão obedecer às seguintes características: dimensões mínimas: 0,22 m. X 0,33 m.; se maiores, deverão ter, num sentido, 0,22 m. mais um múltiplo de 0,18 m. e, noutro, um múltiplo de 0,33 m.

§ 3º - As pranchas do projeto de desmembramento serão assinadas pelo proprietário e pelo seu responsável técnico devidamente credenciado.

**Art. 92 -** Quando a Prefeitura, por questões técnicas e de urbanismo, abrir logradouros públicos em terreno não arruado, não eximirá o proprietário ou proprietários do terreno das exigências deste Código.

## TÍTULO VI DOS LOTES

### CAPÍTULO ÚNICO

#### SEÇÃO I CONDIÇÕES PARA EDIFICAÇÕES EM LOTES

**Art. 93 -** Será permitida a edificação no lote que satisfizer a qualquer das seguintes condições:

I - for parte do loteamento aprovado pela Prefeitura;

II - fizer frente para arruamento aprovado, ou logradouro público aceito pela Prefeitura, apresentar testada mínima exigida, e ter sido vendido ou ter ficado sob promessa de venda em data anterior à de vigência deste Código, mediante comprovação por meio de documento hábil.

§ 1º - Os atuais terrenos com construções, e os resultantes de prédios demolidos ou desocupados, são considerados aceitos com as dimensões constantes das respectivas escrituras.

§ 2º - Os terrenos encravados entre lotes, ou de proprietários diferentes, ou ainda em virtude de construção que exista nos lotes contíguos, também, são considerados aceitos com as dimensões que tiverem.

#### Seção II Alinhamentos e Altura Das Soleiras

**Art. 94 -** Nenhuma construção, qualquer que seja o seu gênero, poderá ser feita no alinhamento dos logradouros públicos, sem que a Prefeitura forneça termo de alinhamento e altura de soleira.

Parágrafo Único - O alinhamento e a altura da soleira serão determinados de acordo com os projetos aprovados para o logradouro respectivo.

**Art. 95 -** Quando o terreno em que se pretender construir estiver atingido por projeto aprovado que modifique o respectivo alinhamento, será exigido o recuo necessário para o seu acerto, antes da concessão de licença.

§ 1º - O acordo para efetivação dos recuos será feito por meio de escritura pública, sendo a respectiva minuta aprovada pelo Prefeito.

§ 2º - Nos casos de desapropriação por utilidade pública, e se verificar a rigorosa obediência do projeto aprovado para modificação do alinhamento, a Prefeitura indenizará a respectiva área atingida.

§ 3º - No caso de ser feita uma construção em desacordo com a escritura de recuo, a Prefeitura poderá mandar, com autorização escrita do Prefeito, proceder à demolição de toda a construção ou da parte que se tornar necessária, ou executar a mesma demolição administrativa e independentemente de interpelação judicial, no caso de não ser obedecida a intimação que tiver expedido, cobrando do proprietário as despesas que efetuar, com acréscimo de 20% (vinte por cento), quando a cobrança for judicial.

**Art. 96 -** As construções situadas nos cruzamentos dos logradouros, que não tiverem projeto aprovado de alinhamento, serão projetados de modo que deixem livre a linha que une os pontos de visibilidade marcados nos logradouros adjacentes, devendo ser feita a concordância entre os planos verticais que passam pelos alinhamentos, por meio de um só plano normal à bissetriz do ângulo formado pelos alinhamentos, por meio de superfície poliédrica, ou, finalmente, por meio de superfície cilíndrica.

§ 1º - Os pontos de visibilidade serão determinados pela interseção dos eixos dos logradouros com uma circunferência cujo centro fique no ponto de cruzamento desses eixos, e cujo raio seja determinado sobre o eixo do logradouro mais estreito, pela distância desse centro ao alinhamento do logradouro mais largo, acrescido de 10 (dez) metros.

§ 2º - Em caso algum será admitida concordância por meio de chanfro de largura inferior a dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m.) ou de superfície poliédrica ou cilíndrica excedente da que se inscrever nos três (3) planos formados pelos dois alinhamentos e pelo chanfro de dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m.) normal à bissetriz.

§ 3º - Nos casos das construções deverem ou poderem ser recuadas do alinhamento, poderá ser permitida, a juízo do Departamento competente, a construção de vedamento na testada, de um metro e vinte centímetros (1,20 m.) de altura máxima na concordância dos alinhamentos dos logradouros em posição mais avançada que a determinada pelo § 1º, respeitados os limites impostos pelo parágrafo 2º e com a condição de não ficar a visibilidade prejudicada por este vedamento, e de ser o edifício levantado de modo que deixe livre a linha que une os pontos de visibilidade determinados, como manda o mesmo § 1º, e de não ser feita construção ou vedação de qualquer espécie, no espaço compreendido entre o mesmo vedamento e aquela linha.

**Art. 97 -** Antes que qualquer construção no alinhamento do logradouro atinja a altura de um (1) metro, o profissional responsável pela execução da obra pedirá a verificação de alinhamento e de cota de soleira, devendo a mesma realizar-se no prazo máximo de três (3) dias úteis, contando-se este prazo a partir da entrada do pedido no órgão competente.

§ 1º - Quando se tratar de estrutura de concreto armado, o pedido de verificação de alinhamento e nivelamento será feito antes de concretadas as colunas do pavimento térreo.

§ 2º - Os muros de fechamento ficam sujeitos à exigência deste artigo e as verificações de alinhamento e nivelamento serão fornecidas com a rubrica do Engenheiro responsável.

## TÍTULO VII DO FECHAMENTO E CONSERVAÇÃO DOS TERRENOS

### CAPÍTULO ÚNICO

#### SEÇÃO I DOS TERRENOS NÃO CONSTRUÍDOS

**Art. 98 -** Os terrenos não construídos, com testada para logradouros públicos, loteados ou não, serão obrigatoriamente fechados no alinhamento, quando tais logradouros forem dotados de revestimento, com ou sem meio fio.

§ 1º - Nas zonas ZC-1 e ZC-2 o fechamento será feito por muro convenientemente revestido e de bom aspecto, com dois metros e vinte centímetros (2,20 m.) de altura, pelo menos.

§ 2º - nas zonas ZR-1, ZR-2, ZR-3 e ZRM o fechamento será feito por muro convenientemente revestido e de bom aspecto, com um metro e cinquenta centímetros (1,50 m.) de altura, pelo menos.

§ 3º - O fechamento dos terrenos não construídos nas ZR-4, ZE-1, ZE-2, ZI-1, ZI-2 e ZP poderá ser exigido quando a Prefeitura julgar conveniente, permitindo-se o emprego de muro, muro e gradil, ou cerca-viva.

§ 4º - O fechamento de terrenos situados nas encostas dos morros, do lado em que o terreno desce, terá sua altura determinada pelo órgão competente, defendendo a visibilidade dos panoramas.

§ 5º - A Prefeitura poderá exigir a redução da altura dos muros de fechamento dos terrenos feitos anteriormente à data de vigência deste Código, e dos que venham a ser construídos em desacordo com o estabelecido no parágrafo 4º, expedindo-se, para isso, depois de autorização do órgão competente, as necessárias intimações.

§ 6º - Verificando-se a falta de cumprimento a uma intimação expedida, de acordo com o parágrafo precedente, o Prefeito poderá ordenar que a demolição de fechamento do terreno seja feita até a altura conveniente, ficando o proprietário responsável pela indenização das despesas efetuadas, que serão acrescidas de 20 % (vinte por cento), no caso de se tornar necessário proceder-se à cobrança executiva.

**Art. 99 -** Em todos os casos em que o fechamento por meio de cerca-viva for permitido ou tolerado, a mesma deverá ser mantida permanentemente bem conservada e aparada no limite do alinhamento.

Parágrafo Único - Pela falta de conservação das cercas-vivas de fechamento de terrenos não edificados, a Prefeitura poderá determinar a substituição desse sistema de fechamento por um outro.

**Art. 100 -** Os terrenos não edificados nas zonas ZC-1, ZC-2, ZC-3, ZB, ZR-2, ZI-1, ZI-2, e ZP serão mantidos limpos, capinados e drenados, podendo a Prefeitura determinar o aterro daqueles que não tiverem meio de fácil escoamento de águas, até o nível conveniente.

**Art. 101 -** Os proprietários ou responsáveis pelo fechamento de terrenos nos logradouros, quando intimados pelo Departamento competente a executar esse melhoramento, e não atenderem à intimação, ficam sujeitos, além das penalidades previstas por este Código, ao pagamento do custo da construção, cobrando-se a importância dispendida, acrescida de 20 % (vinte por cento), juntamente com o imposto territorial.

## Seção II

### Dos Terrenos Construídos

**Art. 102 -** Os terrenos construídos serão fechados no alinhamento do logradouro, por meio de gradil ou cerca-viva, conservadas permanentemente bem tratadas e aparada aquela no limite do alinhamento.

§ 1º - O fechamento, por meio de muro, dos terrenos construídos, será permitido, a juízo da Prefeitura.

§ 2º - Os terrenos construídos serão mantidos permanentemente limpos e nivelados, ou ajardinados, ou calçados, nas partes visíveis dos logradouros públicos.

§ 3º - na ZER será tolerado o fechamento dos terrenos construídos, com cerca de madeira, desde que o logradouro não possua calçamento e meio fio.

§ 4º - A juízo do órgão competente, poderá ser dispensada qualquer espécie de fechamento nos terrenos construídos em ZR (zona residencial), desde que nestes terrenos seja mantido um ajardinamento rigoroso e permanentemente conservado e o limite entre o logradouro e a propriedade fique marcado a meio fio, cordão cimentado ou processo equivalente.

§ 5º - As disposições dos parágrafos 4º, 5º e 6º do artigo 97 são aplicáveis para os casos semelhantes que se verificarem em relação aos terrenos construídos.

**Art. 103 -** O Departamento competente poderá exigir dos proprietários a construção de muralhas de sustentação e de revestimento de taludes do terreno, sempre que o nível deles for superior ao do logradouro público.

§ 1º - A providência exigida no artigo poderá ser determinada em relação aos muros de arrimo no interior de terrenos, e nas divisas com vizinhos, quando as terras do terreno mais alto desabarem ou ameaçarem desabar, pondo em risco construções acaso existentes no próprio terreno ou nos terrenos vizinhos.

§ 2º - Quando se verificar o arrastamento de terras nos terrenos particulares, em consequência das enxurradas ou das águas dos logradouros públicos, a Prefeitura poderá impedir a reprodução do fato, devendo o Departamento competente indicar a natureza das providências indicadas, fazendo a expedição das intimações que se tornarem necessárias.

§ 3º - O prazo para o início das obras, de que trata este artigo, será de 30 (trinta) dias, contados da respectiva intimação, salvo se, por motivo de segurança, a juízo do órgão competente, a obra for julgada de necessidade urgente, caso em que esse prazo será reduzido.

§ 4º - A Prefeitura executará as obras e serviços ou providências compreendidas pelas disposições deste artigo, quando os proprietários os pedirem, pagos os emolumentos e taxas devidos, além do seu custo.

§ 5º - A cobrança da despesa efetuada pela Prefeitura será feita em 2 (duas) prestações, juntamente com o imposto predial, acrescida de 20 % (vinte por cento), executivamente, se o responsável deixar de efetuar o seu pagamento dentro do prazo que lhe for fixado por meio de intimação.

## TÍTULO VIII DO APROVEITAMENTO DE TERRENOS

### CAPÍTULO ÚNICO

#### SEÇÃO ÚNICA DAS CONSTRUÇÕES EM UM MESMO LOTE

**Art. 104 -** Dentro de um mesmo lote é permitida a construção de mais de uma casa destinada a habitação distinta ou ocupação independente, com frente ou não para logradouro público, tendo cada uma a sua numeração oficial própria, obedecendo às disposições previstas para uso de solo.

§ 1º - Além das determinações deste Código, as construções permitidas pelo presente artigo deverão satisfazer às seguintes condições:

- 1 - ser rigorosamente respeitada a taxa de ocupação determinada por este Código para a zona e para os espaços livres das quadras, respectivamente;
- 2 - serem respeitados para todas as construções, os afastamentos obrigatórios entre essas construções e os alinhamentos;
- 3 - formarem as casas um conjunto arquitetônico único, quando geminadas;
- 4 - serem respeitados entre as casas e as divisas laterais do terreno os afastamentos determinados por este Código para o logradouro respectivo;
- 5 - serem inteiramente comuns a todas as construções as áreas livres do lote.

§ 2º - A numeração das casas cuja construção é permitida por este artigo, será feita de acordo com o que estabelece este Código.

## TÍTULO IX DA LOCALIZAÇÃO DOS PRÉDIOS

### CAPÍTULO ÚNICO

## SEÇÃO ÚNICA

**Art. 105 -** Nos novos loteamentos a Prefeitura determinará quais devem ser as ruas destinadas ao comércio, quando permitido este na respectiva zona.

**Art. 106 -** Em casos especiais, e tendo em vista a profundidade do lote em que, a juízo do órgão competente, se tornar impossível, em consequência das suas dimensões, observar rigorosamente o afastamento obrigatório do alinhamento, esse afastamento poderá ser reduzido, desde que não haja prejuízo para as edificações dos lotes limítrofes e que o mesmo não seja anulado.

TÍTULO X  
DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO

CAPÍTULO ÚNICO

## SEÇÃO I

## VÃOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO - ABERTURAS PARA O EXTERIOR

**Art. 107 -** Todo compartimento deve ter, em plano vertical, abertura para o exterior, que satisfaça às prescrições deste Código, ressalvados os casos no mesmo taxativamente previstos.

Parágrafo Único - As aberturas a que se refere o presente artigo deverão ser dotadas de persianas ou dispositivos que permitam a renovação do ar.

**Art. 108 -** O total da área das aberturas, para o exterior, em cada compartimento, não poderá ser inferior a:

- a) um sexto (1/6) da área do piso, tratando-se de dormitórios, sala de estar, refeitórios;
- b) um oitavo (1/8) da área do piso, tratando-se de escritório, biblioteca, cozinha e copa;
- c) um décimo (1/10) da área do piso, tratando-se de banheiro, WC, armazém, loja e sobreloja.

§ 1º - Essas relações serão de um quinto, um sexto e um oitavo (1/5, 1/6 e 1/8), respectivamente, quando os vãos abrirem para áreas cobertas, alpendres, pórticos ou varandas de largura inferior a três metros (3,00 m.), e não houver parede oposta a esses vãos, a menos de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m.) do limite da cobertura da área, da varanda, do pórtico, do alpendre ou da marquise. O presente parágrafo não se aplica às varandas, pórticos, alpendres e marquises, cuja cobertura não exceda a um metro, e desde que não exista parede oposta nas condições indicadas.

§ 2º - As relações estabelecidas no parágrafo anterior passarão a um quarto, um quinto e um sexto (1/4, 1/5 e 1/6), respectivamente, quando a área coberta, alpendre, pórtico, varanda ou marquise, tiver largura superior a três metros (3,00 m.) e não houver paredes opostas nas condições indicadas.

§ 3º - Em nenhum caso, a abertura destinada a ventilar qualquer compartimento poderá ser inferior a quarenta decímetros quadrados (40 dcm².).

**Art. 109 -** Nenhum vão será considerado como iluminado e ventilando pontos do compartimento que dele distem mais de três (3) vezes do pé direito, quando o mesmo vão abrir para área fechada.

**Art. 110 -** A iluminação e ventilação por meio de clarabóias serão toleradas em compartimentos destinados a escadas, copas, despensas e armazéns que sirvam de depósito, desde que a área de iluminação e ventilação efetiva seja igual à quinta parte (1/5) da área total do compartimento.

**Art. 111 -** Em cada compartimento, uma das vergas das aberturas, pelo menos, distará do teto, no máximo, um quinto (1/5) do pé direito desse compartimento, salvo no caso de compartimentos situados em sótão, quando todas as vergas distarão do teto, no máximo, trinta centímetros (0,30 m.).

Parágrafo Único - Quando houver bandeiras, serão elas basculantes, não podendo, entretanto ser dotados de bandeiras os

vãos de compartimentos situados em sótão.

**Art. 112 -** A distância estabelecida pelo artigo precedente poderá ser aumentada em casos especiais, a juízo do órgão competente, desde que sejam adotados dispositivos que estabeleçam corrente que permita a renovação do colchão de ar contido no espaço que fica entre as vergas e o teto.

## Seção II

### Ventilação e Iluminação - Indiretas e Artificiais - Aberturas Para o Exterior

**Art. 113 -** Nos casos expressamente previstos neste Código, poderão ser dispensadas, a juízo do órgão competente, aberturas para o exterior, desde que fiquem asseguradas para os compartimentos a iluminação por eletricidade e a perfeita renovação do ar por meio de chaminés ou poços, ou ventilação artificial condicionada ou não.

**Art. 114 -** As chaminés ou poços de ventilação só serão admitidos nos casos expressamente previstos neste Código e deverão satisfazer às seguintes condições:

- a) serem visitáveis;
- b) terem seção transversal com uma área correspondente a seis decímetros quadrados (0,6 dm<sup>2</sup>) para cada metro de altura, não podendo essa área ser inferior a um metro quadrado;
- c) permitirem a inscrição de um círculo de sessenta centímetros (0,60 cm.) de diâmetro, na seção transversal;
- d) terem comunicação, na base, com o exterior, por meio de uma abertura, correspondente pelo menos a um quarto (1/4) de seção de chaminé e munida de dispositivo que permita regular a entrada de ar;
- e) terem, internamente, revestimento liso.

§ 1º - A licença para a ventilação por meio de chaminés ou poços fica sujeita, além disso, às exigências especiais que forem estabelecidas, de acordo com cada caso particular, e será concedida a juízo do órgão competente.

§ 2º - Se, em qualquer tempo, for verificada a falta de tiragem suficiente ou a ineficiência do poço ou chaminé de ventilação, poderá a Prefeitura exigir a instalação de exaustores ou de qualquer dispositivo que realiza a tiragem necessária.

## TÍTULO XI DOS COMPARTIMENTOS

### CAPÍTULO ÚNICO

#### SEÇÃO I

##### CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

**Art. 115 -** Para os efeitos do presente Código, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua designação no projeto, mas, também, pela sua finalidade lógica, decorrente de disposição em planta.

**Art. 116 -** Os compartimentos são classificados em:

- a) compartimentos de permanência prolongada (diurna ou noturna);
- b) compartimentos de utilização transitória;
- c) compartimentos de utilização especial.

§ 1º - São compartimentos de permanência prolongada: dormitórios, refeitórios, salas de estar, de visitas, de música, de jogos, de costura, lojas, armazéns, salas e gabinetes de trabalho, escritórios, consultórios, estúdios e outros de destino semelhante.

§ 2º - São compartimentos de utilização transitória: vestíbulos, salas de entrada, salas de espera, corredores, caixas de escada, rouparias, cozinhas, copas, despensas, gabinetes sanitários, banheiros, arquivos, depósitos e outros de destino semelhante.

§ 3º - São compartimentos de utilização especial, aqueles que, pelo seu destino, podem dispensar abertura para o exterior: câmaras escuras, frigoríficos, adegas, armários embutidos, e outros similares.

## Seção II

### Condições Dos Compartimentos

**Art. 117 -** Os compartimentos de permanência prolongada (diurna e noturna) deverão satisfazer às seguintes condições:

- a) ter o pé direito mínimo de dois metros e sessenta centímetros (2,60 m.);
- b) ter de piso a área mínima de seis metros quadrados (6,00 m<sup>2</sup>), observada a exceção da letra "d";
- c) apresentar forma tal que se possa traçar, no seu piso, um círculo de raio de:
  - 1 - um metro e vinte centímetros (1,20 m.) para a sala de estar, a sala de refeições, o primeiro quarto, salas de música e jogos, de costura, lojas, armazéns, gabinetes e escritórios e similares;
  - 2 - um metro (1,00 m.), para os demais quartos;
  - 3 - setenta e cinco centímetros (0,75 m.), para copa, cozinha e lavanderia;
  - 4 - cinquenta centímetros (0,50 m.), para banheiro e vestíbulo.
- d) em se tratando de dormitório, a área mínima do piso (letra b) será, para o primeiro dormitório, nove metros quadrados; e, para os demais, seis metros quadrados.

§ 1º - Nas casas de habitação particular, em cada pavimento constituído por mais de cinco compartimentos, inclusive o da instalação sanitária, deverá haver um deles, pelos menos, com a área mínima de doze metros quadrados (12,00 m<sup>2</sup>). Quando em um mesmo pavimento houver mais de uma habitação independente, a exigência se fará para cada habitação.

§ 2º - Em cada casa de habitação onde houver mais de um dormitório, um deles deverá ter a área mínima de nove metros quadrados (9,00 m<sup>2</sup>).

**Art. 118 -** Nos vestíbulos, e nas salas de entrada e de espera, será tolerado o pé direito de dois metros e quarenta centímetros (2,40 m.).

Parágrafo Único - Quando os compartimentos de uma casa não tiverem acesso direto ao exterior, poderá ser dispensada a abertura de vãos para os mesmos, desde que exista comunicação permanente, por abertura, sem esquadria de fechamento, com outro compartimento iluminado e ventilado convenientemente.

**Art. 119 -** Os corredores deverão satisfazer às seguintes condições:

- a) ter o pé direito mínimo de dois metros e quarenta centímetros (2,40 m.);
- b) ter largura mínima de noventa centímetros (0,90 m.)

**Art. 120 -** Quando o corredor tiver até dez metros (10 m.) de extensão, poderá ser dispensado de abertura para o exterior. Tendo mais de dez metros (10 m.), essa abertura deverá existir, podendo ser, entretanto, permitida, a juízo da Prefeitura, que a ventilação se faça por meio de chaminé ou poço.

**Art. 121 -** As cozinhas deverão satisfazer às seguintes condições:

- a) ter pé direito mínimo de dois metros e quarenta centímetros (2,40 m.);
- b) ter a área mínima de seis metros quadrados (6,00 m<sup>2</sup>);
- c) ter o piso revestido de material liso, resistente e impermeável;
- d) ter as paredes revestidas, até a altura de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m.), com azulejo ou material impermeável;
- e) ter o teto construído de material incombustível, quando houver pavimento superposto.

Parágrafo Único - Nos salões destinados a cafés e similares, cujo pé direito for de três metros e cinquenta centímetros (3,50 m.) no mínimo, será tolerada a separação, por meio de paredes de altura máxima de dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m.), de uma área nunca superior a seis metros quadrados (6,00 m<sup>2</sup>), para a instalação de pequena copa ou cozinha ligeira.

**Art. 122 -** Nas construções inteiramente de madeira, serão dispensadas as exigências contidas nas alíneas "c" e "d" do artigo

precedente, devendo, entretanto, as paredes ser pintadas a óleo até uma altura de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m.).

**Art. 123 -** As copas e despensas deverão satisfazer às seguintes condições:

- a) ter o pé direito mínimo de dois metros e quarenta centímetros (2,40 m.);
- b) ter o piso revestido de material liso, resistente e impermeável;
- c) ter as paredes revestidas até um metro e cinquenta centímetros (1,50 m.) de altura, com azulejos ou material impermeável.

**Art. 124 -** Nas construções, inteiramente de madeira, serão dispensadas as exigências das alíneas "b" e "c" do artigo precedente, devendo, entretanto, as paredes ser pintadas a óleo até a altura de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m.).

**Art. 125 -** Os compartimentos destinados a WC ou mictórios deverão satisfazer às seguintes condições:

- a) ter o pé direito mínimo de dois metros e quarenta centímetros (2,40 m.);
- b) ter o piso revestido de material liso, resistente e impermeável;
- c) ter as paredes revestidas até um metro e cinquenta centímetros (1,50 m.) de altura com azulejos ou material impermeável;
- d) ter as dimensões mínimas de um metro por um metro (1,00 X 1,00 m.);
- e) não ter comunicação direta com a cozinha, despensa e salas de refeições.

Parágrafo Único - As instalações de mictório e WC, dos estabelecimentos comerciais de gêneros alimentícios ou de comestíveis (mercearias, padarias, confeitarias, cafés, botequins, sorveterias e similares), deverão ser permanentemente acessíveis ao público e ter todas as aberturas protegidas com tela à prova de inseto, e esquadria da porta de acesso dotada de mola capaz de impedir que essa porta seja mantida aberta. Essas instalações dependem de licença especial a ser fornecida pela Prefeitura e pela Saúde Pública.

**Art. 126 -** Nas construções, inteiramente de madeira, poderá ser dispensada a exigência contida na alínea "c" do artigo precedente, devendo, entretanto, as paredes ser pintadas a óleo até uma altura de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m.).

**Art. 127 -** Será permitida a instalação de vários WC ou mictórios em um mesmo compartimento, desde que sejam satisfeitas as seguintes condições:

- a) tenham dois metros e quarenta centímetros (2,40 m.) de pé direito mínimo;
- b) disponham de abertura para o exterior, que tenha a área total correspondente, no mínimo, de um oitavo (1/8) da área do piso;
- c) não exista parede divisória interna no compartimento, cuja altura seja inferior a dois metros (2,00 m.);
- d) tenham, na passagem de acesso aos WC ou mictórios, a largura mínima de oitenta centímetros (0,80 m.);
- e) seja de um metro por oitenta centímetros (1,00 0,80 m.), no mínimo, a área destinada a cada WC.

**Art. 128 -** Os compartimentos destinados a banho deverão satisfazer às seguintes condições:

- a) ter o pé direito mínimo de dois metros e quarenta centímetros (2,40 m.);
- b) ter o piso revestido de material liso, resistente e impermeável;
- c) ter as paredes revestidas até um metro e cinquenta centímetros (1,50 m.) de altura, com azulejos ou material impermeável;
- d) ter a área mínima de um metro e vinte centímetros quadrados (1,20 m<sup>2</sup>) com largura de um metro (1,00 m.), quando neles for instalado chuveiro;
- e) ter área mínima de dois metros quadrados (2,00 m<sup>2</sup>) e largura mínima de um metro e vinte centímetros (1,20 m.), quando neles for instalada banheira.

**Art. 129 -** Nas construções, inteiramente de madeira, poderá ser dispensada a exigência contida na alínea "c" do artigo precedente, devendo, entretanto, as paredes ser pintadas a óleo até uma altura de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m.).

**Art. 130 -** Nos compartimentos em que forem instalados WC e chuveiro, a área mínima será de um metro e cinquenta centímetros quadrados (1,50 m<sup>2</sup>.) e a largura mínima de um metro (1,00 m.).

**Art. 131 -** Nos compartimentos em que forem instalados WC e banheira, a área mínima será de dois metros e cinquenta centímetros quadrados (2,50 m<sup>2</sup>) e a largura mínima de um metro e vinte centímetros (1,20 m.).

**Art. 132 -** Nos compartimentos destinados a instalações sanitárias e banhos, será tolerada a ventilação por meio de chaminés ou



poços.

**Art. 133 -** Em compartimento destinado á instalação sanitária, para uso exclusivo de um ou dois dormitórios, será tolerada a ausência de abertura direta para o exterior, desde que seja assegurada a sua ventilação por meio de teto falso criado no compartimento contíguo, comunicação essa que deverá satisfazer às seguintes condições:

- a) ter altura livre mínima de cinqüenta centímetros (0,50 m.);
- b) ter largura nunca inferior a duas partes (2/3) do comprimento da parede do compartimento sanitário na qual for praticada;
- c) ter a extensão máxima de cinco metros (5,00 m.).

**Art. 134 -** Em qualquer compartimento, seja qual for o seu destino, as paredes que formarem ângulo de menos de sessenta graus (60º), serão concordadas por outra com sessenta centímetros (0,60 m.) de comprimento, no mínimo.

**Art. 135 -** Nas construções destinadas à residência exclusiva de uma família, será permitida a construção de pequenos compartimentos em anexo, destinados a WC e chuveiros, com o pé direito mínimo de dois metros e vinte centímetros (2,20 m.), desde que não haja comunicação direta desses compartimentos com o interior da habitação, satisfeitas, entretanto, as exigências deste Código.

**Art. 136 -** Os compartimentos existentes em pavimentos destinados a fins comerciais e industriais, e naqueles em que se preparam, fabriquem ou depositem alimentos ou gêneros alimentícios, deverão ter o compartimento do WC sem comunicação direta com os freqüentados pelo público e empregados, ou com a manipulação, depósito, fabricação ou preparo dos alimentos e gêneros alimentícios. Deverá ser observado, além disso, o que determina o parágrafo único do artigo 125.

Parágrafo Único - Os compartimentos de permanência noturna, acaso existentes nesses pavimentos, não poderão ter comunicação direta com o compartimento do WC, nem com os demais compartimentos referidos neste artigo.

**Art. 137 -** Nos compartimentos destinados à cozinha, copa, despensa, banheiro, WC, mictórios e garagem particular, deverá ser previsto o escoamento das águas de lavagem.

**Art. 138 -** Os compartimentos destinados à garagem particular deverão satisfazer às seguintes condições:

- a) ter paredes de alvenaria de tijolo construídas de meia vez no mínimo;
- b) ter o pé direito, no mínimo, de dois metros e vinte centímetros (2,20 m.), tratando-se de garagem para dois (2) carros, no máximo; e, de dois metros e quarenta centímetros (2,40 m.), para mais de dois (2) veículos;
- c) ter o solo revestido de concreto;
- d) ter ralos convenientemente dispostos para o escoamento das águas de lavagem;
- e) ter o piso do pavimento superposto, de material incombustível, quando existir esse pavimento;
- f) ter área mínima de nove metros quadrados e largura mínima de dois metros (2,00 m.).

§ 1º - No caso de uma garagem particular ter área superior a trinta metros quadrados (30 m²), deverá ter cobertura construída com material incombustível.

§ 2º - As garagens particulares poderão ser construídas sobre uma das divisas laterais do lote, podendo constituir construção isolada de edifício principal ou ficar a ele incorporada, quando permitido na zona na qual se localizam.

**Art. 139 -** Os compartimentos situados nas cavas subterrâneas terão o pé direito mínimo de dois metros (2,00 m.), e poderão ser utilizados para garagem, depósito, adega, despensa, rouparia, arquivo e similares, devendo ser dotados de instalação conveniente de renovação de ar, no caso de haver, em consequência de utilização, permanência de pessoas em seu recinto.

**Art. 140 -** Os compartimentos situados nas sobrelojas terão o pé direito mínimo de dois metros e trinta centímetros (2,30 m.), não podendo, sob as vigas, ter altura inferior a dois metros (2,00 m.).

**Art. 141 -** Nos sótãos serão permitidos, apenas para utilização transitória e especial, os compartimentos que tiverem pé direito mínimo de dois metros (2,00 m.), podendo ser utilizados para permanência prolongada os compartimentos que tiverem, pelo menos, em metade da área respectiva, o pé direito de dois metros e quarenta centímetros (2,40 m.), e desde que esse pé direito não desça de dois metros e vinte centímetros (2,20 m.).

§ 1º - Os compartimentos em sótão, destinados à permanência prolongada, terão, pelo menos, dez metros quadrados (10,00

m²) de área, e serão dotados de forro e paredes que os isolem da cobertura.

§ 2º - O pavimento superposto a uma garagem particular poderá ser construído como sótão.

## TÍTULO XII DAS ÁREAS E REENTRÂNCIAS

### CAPÍTULO ÚNICO

#### SEÇÃO ÚNICA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

**Art. 142 -** As construções existentes dentro de um mesmo lote terão, entre suas faces, as distâncias necessárias para que fiquem satisfeitas as condições de iluminação e ventilação constantes deste Código.

**Art. 143 -** Dentro das dimensões mínimas de uma área não poderá existir saliência ou balanço de mais de vinte e cinco centímetros (0,25 m.).

**Art. 144 -** As áreas, para os efeitos do presente Código, serão divididas em duas categorias: áreas principais e áreas secundárias.

§ 1º - Serão consideradas áreas principais aquelas que iluminarem e ventilem compartimentos de permanência prolongada.

§ 2º - Serão consideradas áreas secundárias aquelas que iluminarem e ventilem compartimentos de utilização transitória e especial.

**Art. 145 -** Toda área principal deverá satisfazer às seguintes condições:

a) quando for fechada:

I - ser de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m.), no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal, ao meio do peitoril ou soleira do vão considerado;

II - permitir a inscrição de um círculo de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m.) de diâmetro, no mínimo;

III - ter uma área mínima de nove metros quadrados (9,00 m²);

IV - ter uma área mínima, acima do segundo pavimento, ao nível de cada piso, igual a oito metros quadrados (8,00 m²), acrescida de 25% (vinte e cinco por cento) desta área, por pavimento;

V - permitir, acima do segundo pavimento, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo, cujo diâmetro mínimo seja dado pela fórmula:  $D = S/2$ , na qual "D" representa o diâmetro e "S" a área.

b) quando for aberta:

I - ser de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m.), no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal, ao meio do peitoril do vão considerado;

II - permitir a inscrição de um círculo de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m.) de diâmetro, no mínimo;

III - ter uma área mínima, acima do segundo pavimento, ao nível de cada piso, igual a oito metros quadrados (8,00 m²), acrescida de 20% (vinte por cento) desta área, por pavimento;

IV - permitir, acima do segundo pavimento, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo, cujo diâmetro mínimo seja dado pela fórmula:  $D = S/2$ , na qual "D" representa o diâmetro e "S" a área.

**Art. 146 -** As áreas secundárias deverão satisfazer todas as condições das principais, ficando reduzidas, entretanto, ao mínimo de seis metros quadrados (6,00 m²).

**Art. 147 -** Será tolerada, nos casos previstos neste Código, a cobertura das áreas, satisfeitas, porém, as seguintes condições:

- a) não haver qualquer elemento construtivo da cobertura acima do nível dos peitoris das janelas do segundo pavimento;
- b) a área efetiva de ventilação ser correspondente à metade da superfície da área.

**Art. 148 -** As áreas são consideradas como fechadas do lado do vizinho, para os efeitos de iluminação e ventilação.

**Art. 149 -** A abertura de reentrâncias destinadas a iluminar compartimentos de permanência diurna ou noturna deverá corresponder, no mínimo, à metade do perímetro da reentrância.

**Art. 150 -** A abertura de reentrância destinada a iluminar compartimentos de iluminação transitória deverá corresponder, no mínimo, a um terço (1/3) do perímetro da reentrância.

### TÍTULO XIII

#### DA ESTÉTICA DAS FACHADAS E MARQUISES - VITRINES

#### CAPÍTULO ÚNICO

##### SEÇÃO I

##### FACHADAS

**Art. 151 -** Todos os projetos para construção ou reconstrução, e para acréscimos ou modificações, desde que interessem ao aspecto externo dos edifícios, serão submetidos ao órgão competente, a fim de serem examinados sob o ponto de vista estético, considerados isoladamente e em conjunto com as construções existentes no logradouro e com os aspectos panorâmicos que possam interessar.

**Parágrafo Único -** O presente dispositivo não se aplica: às pequenas dependências de serviços isoladas do prédio, aos telheiros, tanques e caixas de água, quando não sejam visíveis dos logradouros.

**Art. 152 -** Na parte correspondente ao pavimento térreo das fachadas dos edifícios construídos no alinhamento, serão permitidas saliências até o máximo de vinte centímetros (0,20 m.), desde que o passeio do logradouro tenha a largura de, pelo menos, dois metros (2,00 m.).

**Parágrafo Único -** Quando o passeio do logradouro tiver menos de dois metros (2,00 m.) de largura, nenhuma saliência poderá ser feita na parte da fachada, até três metros (3,00 m.) acima do nível do passeio.

**Art. 153 -** Nas fachadas construídas no alinhamento e nas que ficarem dele recuadas em consequência de afastamento obrigatório, as construções em balanço ou que formem saliência só poderão ser feitas acima do pavimento térreo, e deverão obedecer às seguintes condições:

- a) o afastamento de qualquer de seus pontos ao ponto da fachada não poderá exceder a distância que vai de sua posição sobre o mesmo plano à divisa lateral mais próxima;
- b) a saliência máxima permitida será de um vigésimo da largura do logradouro, não podendo exceder do limite máximo de um metro e vinte centímetros (1,20 m.);
- c) tratando-se de construção afastada do alinhamento, a largura do logradouro, para o cálculo do valor de saliência, será acrescida, dado o afastamento.

§ 1º - Quando o edifício apresentar várias faces voltadas para os logradouros públicos, com ou sem afastamento do alinhamento, cada uma delas será considerada, isoladamente, para os efeitos do presente artigo.

§ 2º - O canto chanfrado ou em curva poderá pertencer a qualquer das duas fachadas contíguas, a juízo do autor do projeto.

§ 3º - As marquises não estão sujeitas às limitações das disposições deste artigo, sendo sua construção regulada pela Seção II deste Título.

**Art. 154 -** A juízo do Diretor do órgão competente, poderá ser reduzida a exigência da alínea "a" do artigo anterior, desde que o objetivo seja uma melhor solução arquitetônica para o conjunto dos prédios interessados.

**Art. 155 -** Os compartimentos de chegada de escadas, as casas de máquinas dos elevadores, os reservatórios ou qualquer outro elemento acessório aparente acima das coberturas, terraços ou telhados, deverão ficar incorporados à massa arquitetônica dos edifícios, formando motivos que poderão ser tratados como torres ou pavimentos parciais, recuados ou não do alinhamento.

**Art. 156 -** As fachadas e demais paredes externas dos edifícios e seus anexos, e os muros de alinhamento, deverão ser convenientemente conservados, pintados e tratados.

Parágrafo Único - Para o cumprimento do presente artigo, o Departamento competente poderá exigir a execução das obras que se tornarem necessárias.

## Seção II Marquises

**Art. 157 -** Será permitida a construção de marquises na testada dos edifícios construídos no alinhamento dos logradouros, e nos que ficarem dele recuados, em consequência de afastamento obrigatório, desde que obedecidas as seguintes condições:

- a) não excedam a largura dos passeios, menos cinquenta centímetros (0,50 m.) e fiquem, em qualquer caso, sujeitas ao balanço máximo de três metros (3,00 m.);
- b) não apresentem quaisquer de seus elementos, inclusive bambinelas fixas, abaixo da cota de três metros (3,00 m.), referida ao nível dos passeios, salvo nos casos dos consolos, os quais, junto à parede, poderão ter esta cota reduzida a dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m.);
- c) não tenham as bambinelas fixas, inclusive lambrequins, se os houver, dimensão maior de trinta centímetros (0,30 m.), no sentido vertical;
- d) não prejudiquem a arborização e a iluminação pública e não ocultem placas de nomenclatura de ruas e outras de indicações oficiais dos logradouros;
- e) sejam constituídas de material incombustível e resistente à ação do tempo;
- f) tenham, na face superior, caimento em direção à fachada do edifício, junto à qual será convenientemente disposta a calha provida de condutor para coletar e encaminhar as águas, sob o passeio e à sarjeta do logradouro;
- g) sejam providas de cobertura protetora, quando revestidas de vidro estilhaçável ou de outro material frágil;
- h) sejam construídas até a linha de divisa das respectivas fachadas, de modo que se evite descontinuidade entre as marquises contíguas, ressalvados casos especiais, previstos em lei.

**Art. 158 -** É obrigatória a construção de marquise nos prédios comerciais a serem construídos ou reconstruídos nos alinhamentos definitivos dos logradouros da zona comercial, bem como nos edifícios comerciais já existentes nessa zona, quando tiverem de ser executadas, nesses edifícios, obras que importem na modificação da fachada.

Parágrafo Único - As marquises metálicas, construídas nos logradouros compreendidos na zona comercial, serão obrigatoriamente revestidas, pela parte inferior, com material inalterável.

**Art. 159 -** A altura e o balanço das marquises serão uniforme, quando na mesma quadra, salvo no caso de logradouros de declive acentuado.

**Art. 160 -** Nas quadras onde já existirem marquises, serão adotados a altura e o balanço de uma delas, para padrão das que de futuro vierem a ser construídas na mesma quadra.

§ 1º - No caso de não convir, por motivos estéticos, a reprodução das características lineares de marquise existente, poderá o Departamento competente adotar outra, que passará a constituir o padrão para a mesma quadra.

§ 2º - A juízo do Departamento competente, poderá, para edifício de situação especial ou de caráter monumental, ser

permitida a construção de marquises em nível diferente das demais marquises da quadra.

§ 3º - Nos casos do parágrafo anterior, tratando-se de marquises situadas, pelo menos, a cinco metros (5,00 m.) do passeio do logradouro, poderá ser permitido balanço superior ao limite da alínea "a" do artigo 157.

**Art. 161 -** Quando construídas em logradouros de grande declividade, as marquises terão tantos segmentos horizontais quantos forem necessários.

**Art. 162 -** Será permitido o uso transitório de estores, protetores da ação do sol ou da chuva, instalados na extremidade da marquise e paralelamente à fachada dos respectivos edifícios, desde que sejam obedecidas as seguintes condições:

- a) não distar, quando completamente distendidos, da cota de dois metros e vinte centímetros (2,20 m.), a contar do nível do passeio;
- b) sejam de enrolamento mecânico a fim de não permanecerem distendidos;
- c) sejam mantidos em perfeito estado de conservação e asseio, e isentos de quaisquer inscrições ou letreiros;
- d) sejam munidos, na extremidade inferior, de vergalhões metálicos, ou de outros dispositivos, convenientemente capeados e suficientemente pesados, a fim de garantirem relativa fixidez, quando distendidos.

**Art. 163 -** Com o pedido de licença para colocação de marquise, além da declaração do prazo, necessário para a execução da obra, deverá ser apresentado projeto detalhado, em duas (2) vias, ambos com a assinatura do proprietário, do autor do projeto e do responsável pela execução da obra.

§ 1º - Os desenhos, que serão convenientemente cotados, constarão de:

- a) na escala de 1:50 - desenho representando o conjunto de marquise com a parte da fachada por ela interessada; detalhe do revestimento inferior do forro; projeção horizontal do passeio, localizando rigorosamente os postes de qualquer natureza, condutores de iluminação e árvores, acaso existentes no trecho correspondente à respectiva fachada;
- b) na escala de 1:25 - seção transversal da marquise, determinando o seu perfil, constituição da estrutura, focos de luz e largura do passeio.

§ 2º - A Prefeitura poderá exigir, sempre que julgar conveniente, a apresentação de fotografias de toda a fachada.

§ 3º - Do texto do requerimento ou memorial sobre marquises, deverão constar: a descrição da obra, natureza dos materiais de sua construção, revestimento, iluminação, sistema de escoamento de águas pluviais e acabamento, com os respectivos cálculos estruturais.

**Art. 164 -** Concluída a construção de uma marquise, o responsável requererá a sua aprovação.

**Art. 165 -** No caso de inobservância de qualquer detalhe do projeto, ou não cumprimento das condições fixadas no requerimento ou memorial respectivos, ficará o responsável sujeito às penalidades legais, e obrigado a executar as alterações convenientes, inclusive a respectiva demolição, quando necessária, a juízo do órgão competente.

### Seção III

#### Dos Toldos (estores)

**Art. 166 -** Os toldos ou estores a serem instalados nos pavimentos térreos dos edifícios, deverão satisfazer às seguintes condições:

- a) não exceder de noventa por cento (90%), da largura dos passeios e ficar, em qualquer caso, sujeito ao balanço máximo de dois metros (2,00 m.);
- b) não descer seus elementos, inclusive bambinelas, da cota de dois metros e vinte centímetros (2,20 m.) do nível do passeio;
- c) não prejudicar a arborização e a iluminação pública e não ocultar placas de nomenclatura dos logradouros;
- d) não receber, nas cabeceiras laterais, quaisquer planejamentos, quando instalado no pavimento térreo;
- e) ser aparelhado com ferragens e roldanas necessárias ao completo enrolamento da peça junto à fachada, com uma saliência máxima de dez centímetros (0,10 m.);
- f) ser confeccionado com material aprovado pelo Departamento competente.

**Art. 167 -** Os toldos ou estores, quando instalados nos pavimentos superiores, não poderão ter balanço superior a um metro e cinquenta centímetros (1,50 m.).

**Art. 168 -** Os requerimentos para colocação de todos ou estores deverão ser acompanhados de desenho em duas (2) vias, representando uma seção normal à fachada, na qual figurem o toldo, o segmento da fachada e, quando se destinarem ao pavimento térreo, o passeio, com as respectivas cotas.

#### Seção IV Das Vitrines e Dos Mostruários

**Art. 169 -** A concessão de licença para a instalação de mostruários e vitrines será atribuição privativa do Departamento competente e só poderá ter lugar quando da instalação não advenha prejuízo para a ventilação e iluminação prescritas neste Código, satisfeitas, outrossim as exigências de ordem estética.

Parágrafo Único - Será permitida a colocação de vitrines que ocupem, parcialmente, passagens ou vãos de entrada, desde que a passagem livre não fique reduzida a menos de um metro (1,00 m.).

**Art. 170 -** Nas paredes externas das lojas será permitida a colocação de mostruários, desde que:

- a) tenha o passeio do logradouro a largura mínima de dois metros (2,00 m.);
- b) seja de vinte centímetros (0,20 m.) a saliência máxima de qualquer de seus elementos sobre o plano vertical marcado pelo alinhamento do logradouro;
- c) não interceptem aspecto conveniente, e sejam constituídos de material resistente à ação do tempo.

### TÍTULO XIV DAS CONSTRUÇÕES

#### CAPÍTULO I CASAS DE MADEIRA

##### Seção Única

~~**Art. 171 -** A construção de casas de madeira não será permitida dentro do perímetro das zonas comerciais ZC - 1, ZC - 2 e ZC - 3; nas Zonas Beira Mar Norte e Sul (ZBN e ZBS);~~

**Art 171 -** A construção de casas de madeira não será permitida dentro do perímetro das Zonas Comerciais ZC - 1, ZC - 2 e ZC - 3; nas Zonas Beira Mar Norte e Sul (ZBN e ZBS); em parte das zonas residenciais ZRN e ZRS compreendida entre as Ruas 1.500 e 1.001 e, finalmente, em terrenos que fazem frente para todas as Avenidas da cidade. (Redação dada pela Lei nº [364/1976](#))

**Art. 172 -** Para que a sua construção seja permitida nas outras zonas, as casas de madeira deverão preencher os seguintes requisitos:

- I - distar, no mínimo, três metros (3,00 m.), de qualquer outra construção de madeira que lhe seja vizinha;
- II - ser construída sobre pilares ou sobre embasamentos de alvenaria, tendo sessenta centímetros (0,60 m.), pelo menos, de altura acima do terreno, não sendo permitido o vedamento do espaço livre entre o piso do prédio e o terreno;
- III - ter o pé direito mínimo de dois metros e setenta centímetros (2,70 m.);
- IV - subordinar os compartimentos de permanência prolongada às exigências previstas neste Código para dimensões, iluminação e ventilação;
- V - apresentar cobertura de cerâmica ou outro material incombustível;

VI - ter as divisões internas elevadas até à altura do pé direito;

VII - ser dotada de instalação sanitária ligada à rede de esgoto, se houver, ou á fossa, de tipo aceito pelo órgão de Saúde Pública e conforme as prescrições deste Código;

VIII - ter, no máximo, dois (2) pavimentos.

## CAPÍTULO II DOS GALPÕES

### Seção Única

**Art. 173 -** Os galpões só poderão ser construídos, com um afastamento mínimo de vinte metros (20 m.), do alinhamento predial.

Parágrafo Único - Os galpões não poderão ser utilizados para habitação.

## CAPÍTULO III DOS JIRAUS

### Seção Única

**Art. 174 -** A construção de jirais destinados a pequenos escritórios, depósitos, localização de orquestras, depósitos elevados de fábricas e similares, será permitida, desde que o espaço tornado aproveitável fique em boas condições de ventilação e iluminação, e não resulte prejuízo para as condições de iluminação e ventilação dos compartimentos em que essa construção tiver de ser feita.

**Art. 175 -** Os jirais deverão ser construídos de maneira que a passagem, por baixo, tenha o pé direito mínimo de dois metros e quarenta centímetros (2,40 m.).

**Art. 176 -** Quando os jirais forem colocados em lugares freqüentados pelo público, a escada respectiva deverá ter corrimão e será disposta de maneira que não prejudique a circulação no respectivo compartimento.

**Art. 177 -** Em caso de necessidade, será exigida a abertura de vãos, que iluminem e ventilem o espaço tornado aproveitável com a construção do jirau.

**Art. 178 -** Não será concedida licença para a construção de jirais, sem que sejam apresentadas, além das plantas correspondentes à construção propriamente dita, planta minuciosa do compartimento onde ele deva ser construído, acompanhada de informações completas sobre o fim a que forem destinados.

Parágrafo Único - No caso de ser o jirau destinado a depósito de mercadoria, será declarada a natureza dessas mercadorias, a sobrecarga possível, devendo ser ainda, justificadas as condições de resistência, não só da projetada construção como das partes do edifício por ela interessada.

**Art. 179 -** Não será permitida a construção de jirais que cubram mais de cinquenta por cento (50 %) da área do compartimento em que forem colocados, salvo no caso de constituírem passadiço de pequena largura, não superior a oitenta centímetros (0,80 m.), ao longo de estantes ou armações dispostas junto às paredes.

**Art. 180 -** Não é permitida a construção de jirais nas casas de habitação particular nem nos compartimentos dormitórios de casas de habitação coletiva.

**Art. 181 -** Não é permitido o fechamento de jirais com paredes, ou com divisão de qualquer espécie.

## CAPÍTULO IV

## Seção Única

**Art. 182 -** A subdivisão de compartimentos em caráter definitivo, com paredes que atinjam o teto, só será permitida quando os mesmos satisfizerem todas as exigências deste Código, tendo em vista a sua finalidade.

**Art. 183 -** A subdivisão de compartimentos, por meio de divisões de madeira ou tabiques, poderá ser permitida, quando:

- a) não fiquem prejudicadas a ventilação e a iluminação dos compartimentos resultantes;
- b) tiverem os tabiques altura maior de três metros (3,00 m.) para os pés direitos de quatro metros (4,00 m.), ou superiores; e altura maior de dois metros (2,00 m.) para os pés direitos de menos de quatro metros (4,00 m.).

Parágrafo Único - A colocação de tabiques de madeira só será permitida quando os compartimentos interessados não se destinarem a fins para os quais seja exigível a impermeabilização das paredes.

**Art. 184 -** As divisões com tabiques de madeira deverão ser envernizadas ou pintadas a óleo.

**Art. 185 -** Os compartimentos formados por tabiques deverão ter suficiente ventilação e iluminação própria, para o que deverão haver vãos, que abram diretamente para o espaço livre exterior.

**Art. 186 -** Os compartimentos formados por tabiques, quando destinados a escritórios ou a consultórios, poderão deixar de ter ventilação e iluminação diretas, desde que, a juízo do Departamento competente, exista suficiente ventilação no compartimento a subdividir e nos restantes.

**Art. 187 -** Para que seja obtida licença para colocação de tabique, será apresentado requerimento, com as seguintes indicações:

- I - a natureza do compartimento a subdividir;
- II - a espécie do negócio instalado no mesmo compartimento ou a sua utilização;
- III - o destino expresso dos compartimentos resultantes.

§ 1º - O requerimento deverá ser acompanhado de plantas e seções verticais, indicando o compartimento a subdividir, os compartimentos resultantes e os vãos de iluminação existentes em todos eles, ou que tenham de ser abertos.

§ 2º - No caso de possível alteração do destino do compartimento formado por divisão de madeira, ou que exista divisão de madeira, deverá ser feito pedido imediato, por meio de requerimento ao Departamento competente.

§ 3º - O Departamento competente, tendo em vista a nova utilização do compartimento ou dos compartimentos interessados por divisão de madeira, fará expedir novo Alvará para continuação da divisão, ou negará licença para tal continuação, no caso de não se verificar, em consequência da mudança, estarem satisfeitas as exigências deste Código, que lhe forem aplicáveis.

**Art. 188 -** Em caso algum será permitida a colocação de forro constituindo teto, sobre compartimentos formados por tabiques.

**Art. 189 -** As disposições relativas às divisões de madeira ou tabiques são aplicáveis às divisões feitas com "celotex", "isolex", e similares, com alvenaria ou concreto armado, admitindo-se nestas duas últimas hipóteses a subdivisão de compartimento em que seja exigível a impermeabilização ou o revestimento especial das paredes.

Parágrafo Único - Ressalvados os casos em que a subdivisão de compartimentos pode ser admitida com caráter permanente, as divisões, mesmo no caso de serem construídas em alvenaria ou em concreto armado, deverão, quanto à altura, obedecer ao que é exigido para as divisões de madeira.



## CAPÍTULO ÚNICO

## SEÇÃO I

## HABITAÇÕES COLETIVAS EM GERAL

**Art. 190 -** Os edifícios, quando construídos ou adaptados para servirem de habitações coletivas, deverão satisfazer às seguintes condições:

I - Terão a estrutura, as paredes, os pisos, os forros e as escadas inteiramente construídos de material incombustível, tolerando-se a madeira ou outro material combustível nas esquadrias, em corrimões e como revestimento, assente diretamente sobre concreto ou alvenaria.

II - Terão instalações sanitárias na relação de uma para cada grupo de dez (10) moradores ou fração.

III - Terão instalações para banho, independentes das instalações sanitárias e na relação de um banheiro para grupo de dez (10) moradores ou fração.

IV - Terão escadas incombustíveis de acesso a todos os pavimentos, de largura igual a um metro (1,00 m.), pelo menos, devendo ser guardada proporção conveniente entre o piso e o espelho dos degraus, e não podendo esse espelho ter altura superior e dezoito centímetros (0,18 m.)

V - Terão as paredes das caixas de escada revestidas de material liso e impermeável, em uma faixa de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m.), de altura, medida acima dos pisos dos degraus.

VI - Terão, nos corredores, a largura de um metro e vinte centímetros (1,20 m.), pelo menos, devendo haver para esses corredores iluminação direta, sempre que tiverem os mesmos mais de dez metros (10,00 m.) de comprimento.

VII - As instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta com cozinhas, copas e salas de refeições.

**Parágrafo Único** - Nas casas de habitações coletivas (hotéis, casas de apartamentos e de apartamentos mistos, e casas de cômodos), será obrigatória a existência de garagem privativa para o edifício e seus moradores, no próprio imóvel, na relação de um local para cada unidade econômica.

**Art. 191 -** Além das disposições constantes deste Código, o que lhes forem aplicáveis, deverão as casas de apartamentos e casas de apartamentos mistos, observar o seguinte:

I - Em cada apartamento ou correspondente a cada apartamento será permitida a utilização de um compartimento com a área mínima de cinco metros quadrados (5,00 m²) para dormitório desde que:

- a) o apartamento considerado tenha pelo menos dois dormitórios ou uma sala e um dormitório, além do compartimento em questão;
- b) o mesmo compartimento satisfaça a todas as demais exigências previstas neste Código;
- c) o compartimento tenha forma tal, que permita a inscrição de um círculo de um metro (1,00 m.) de raio.

II - Serem dotados de instalação incineradora e coletora de lixo, esta convenientemente disposta, perfeitamente vedada com bocas de carregamento em todos os pavimentos e dotada de dispositivo para limpeza.

III - Possuírem instalação contra incêndio de acordo com as exigências legais.

§ 1º - Nas casas de apartamentos em geral, poderão existir um ou mais apartamentos independentes da entrada ou entradas comuns do edifício, com acesso direto pelo logradouro.

§ 2º - Em uma casa de apartamentos poderá existir, independentemente dos apartamentos destinados ao serviço ou à administração do edifício, depósitos de utensílios, móveis, malas e aposento de empregados, com ou sem instalações sanitárias e de banho, privativas, devendo haver, no primeiro caso, um gabinete sanitário e um chuveiro, para cada grupo de seis (6) quartos ou fração.

§ 3º - Será também permitida, nessas casas, a instalação de escritórios.

§ 4º - Os compartimentos destinados a comércio poderão existir no pavimento térreo das casas de habitação coletiva referidas neste artigo, com ou sem entrada direta pelo logradouro, não se admitindo, entretanto, a instalação de padaria, açougue, quitanda, carvoaria, peixaria e congêneres, obedecidas as categorias de uso previstas para cada zona.

§ 5º - No caso de comércio, de que trata o § 4º, se exigirão dependências sanitárias para ambos os sexos.

## Seção II

### Das Casas de Apartamentos

**Art. 192 -** Além das disposições deste Código, que lhes forem aplicáveis, deverão as casas de apartamentos e casas de apartamentos mistos observar que, em cada apartamento, ou correspondente a cada apartamento, será permitida a utilização de compartimentos com a área mínima de cinco metros quadrados (5,00 m²) para dormitório, desde que:

a) o apartamento considerado tenha, pelo menos, dois (2) dormitórios ou uma (1) sala e um dormitório, além do compartimento em questão;

b) o mesmo compartimento satisfaça a todas as demais exigências deste Código.

**Art. 193 -** para os apartamentos compostos no máximo de uma sala, um quarto, banheiro e instalações sanitárias, será permitido incluir uma pequena cozinha de área mínima de quatro metros quadrados (4,00 m²), não podendo ter uma das dimensões inferior a um metro e cinquenta centímetros (1,50 m.).

§ 1º - Nos apartamentos em geral, que não dispuserem de cozinha, poderá existir uma pequena copa.

§ 2º - Os armários da copa de que trata o § 1º, deverão ser revestidos, em todas as suas faces, com azulejos ou material impermeável.

## Seção III

### Dos Hotéis

**Art. 194 -** As construções destinadas a hotéis, além das disposições deste Código, que lhes forem aplicáveis, deverão satisfazer ao que consta desta seção.

**Art. 195 -** Além das peças destinadas á habitação, apartamentos ou quartos, deverão tais construções possuir as seguintes dependências:

- a) vestibulo, com local para instalação de portaria;
- b) sala de estar;
- c) sala de leitura e correspondência;
- d) caixa coletora de correspondência individual.

§ 1º - As cozinhas terão doze metros quadrados (12,00 m²) pelo menos, de área; os pisos serão revestidos de material resistente e lavável; as paredes, até a altura de dois metros (2,00 m.), serão revestidas com azulejos ou material impermeável, devendo ser reservado espaço suficiente para instalação de câmara frigorífica ou geladeira, de proporções convenientes.

§ 2º - Havendo copas, serão instaladas em compartimento separado da cozinha e terão as paredes revestidas de azulejos até a altura de dois metros (2,00 m.).

§ 3º - As despensas, quando houver, terão as paredes revestidas de azulejos até a altura de dois metros (2,00 m.) e serão perfeitamente protegidos contra insetos e animais daninhos.

§ 4º - As instalações para uso do pessoal de serviço serão independentes das que forem destinadas aos hóspedes.

**Art. 196 -** Quando houver instalações de lavanderias anexas ao hotel, deverão os respectivos compartimentos ter paredes, até a altura de dois metros (2,00 m.), revestidas com material liso, resistente e impermeável, que também será exigido para os pisos.

§ 1º - As lavanderias terão as seguintes dependências:

- a) depósito de roupa fervida;
- b) local para instalação de lavagem e secagem de roupa;
- c) local para passar a ferro;
- d) local apropriado para insolação de colchões, travesseiros e cobertores.

§ 2º - No caso de não haver instalação de lavanderia, os hotéis deverão dispor de instalação destinada ao fim indicado na letra "d" do § 1º.

§ 3º - As lavanderias terão instalações sanitárias para uso do pessoal de serviço.

**Art. 197 -** Os corredores e galerias de circulação terão a largura mínima de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m.).

**Art. 198 -** As construções destinadas a hotéis, quando de mais de quatro (4) pavimentos terão, pelo menos, dois (2) elevadores, sendo um de serviço.

Parágrafo Único - Nos hotéis em que houver cozinha ou copa, além do elevador de serviço, deverá haver um monta-cargas pelo menos, ligando o pavimento em que estiver situada a cozinha ou a copa aos diversos pavimentos. Esse monta-cargas poderá ser de funcionamento manual.

**Art. 199 -** As construções destinadas a hotéis, quando de mais de três (3) pavimentos, deverão ter abastecimento de água assegurado por meio de reservatório de concreto, com capacidade mínima de cento e cinquenta (150) litros por compartimento destinado a dormitório.

**Art. 200 -** Os quartos, que não dispuserem de instalação privativa de banho, deverão ser dotados de lavatório, com água corrente.

**Art. 201 -** Nos hotéis deverão ser instalados incineradores e depósitos de lixo em situação conveniente, sem comunicação com as cozinhas, copas e quaisquer outros compartimentos onde se manipulem ou preparem alimentos ou se depositem gêneros alimentícios e quaisquer compartimentos utilizados pelos hóspedes, e do projeto deve constar o local para a sua instalação.

Parágrafo Único - Os depósitos de lixo serão metálicos ou de alvenaria, com revestimento interno e externo, liso e resistente, e serão, além disso, hermeticamente fechados, e dotados de dispositivos de limpeza.

**Art. 202 -** Os hotéis serão dotados de instalação contra incêndios, de acordo com as prescrições do Corpo de Bombeiros.

**Art. 203 -** Em cada pavimento deverá haver instalação sanitária na relação de um conjunto de WC, chuveiro e lavatório, com água quente e fria, para cada sexo, e para cada grupo de seis (6) quartos, que não tenham instalação privativa.

#### Seção IV Dos Estabelecimentos de Ensino

**Art. 204 -** As construções destinadas a Escolas, além das disposições deste Código, que lhes forem aplicáveis, deverão satisfazer as que constam desta Seção.

**Art. 205 -** As Escolas não devem ser construídas a menos de cem metros (100,00 m.) de distância de estabelecimentos de indústria pesada, de estabelecimentos de diversões, de hospitais, de prisões e de depósitos de inflamáveis.

**Art. 206 -** Quando houver ocupação máxima do terreno, os edifícios destinados a Escolas sofrerão um decréscimo de dez por cento

(10 %) nas taxas prescritas pelo presente Código relativamente às edificações das zonas em que forem construídas.

**Art. 207 -** A construção de prédios, cujo destino seja o de Escola, em todo o Município, com a restrição do artigo anterior, fica sujeita às seguintes condições, em qualquer zona em que se situem:

- a) terão afastamento mínimo de dois metros (2,00 m.), das divisas;
- b) o afastamento mínimo do alinhamento será de cinco metros (5,00 m.).

**Art. 208 -** As Escolas deverão satisfazer ao seguinte programa mínimo:

- 1 - instalação administrativa;
- 2 - salas de aula;
- 3 - recreio coberto;
- 4 - campos de jogos;
- 5 - instalações sanitárias.

**Art. 209 -** As salas de aula deverão satisfazer às seguintes condições:

- a) ter dimensão mínima de quatro metros (4,00 m.) e área mínima de vinte e quatro metros quadrados (24,00 m²);
- b) ter pé direito mínimo de três metros (3,00 m.);
- c) ter a pintura das paredes de tonalidades claras;
- d) ter pavimentação de madeira;
- e) ter vãos que permitam a circulação do ar através de, pelo menos, um quinto (1/5) da sua área;
- f) ter vãos que permitam a iluminação natural, mesmo quando fechados.

Parágrafo Único - As salas de aula poderão ter dimensão maior de dez metros (10,00 m.), devendo, porém, nesse caso, obedecer ao que o presente Código estabelece em relação aos auditórios.

**Art. 210 -** Em escolas com internato, os dormitórios deverão satisfazer às seguintes condições:

- a) ter uma área compreendida entre oito (8) e cento e oitenta metros quadrados (180,00 m²);
- b) ter o pé direito mínimo de três metros (3,00 m.), quando a área não for superior a sessenta metros quadrados (60,00 m²); e mínimo de três metros e trinta centímetros (3,30 m.), quando a área for maior de sessenta metros quadrados (60,00 m²);
- c) obedecer em tudo o que diz respeito a janelas, vãos abertos para o exterior e orientação de janelas externas, ao que dispõe este Código em relação aos dormitórios de hospitais.

**Art. 211 -** Os auditórios obedecerão às seguintes condições:

- a) quando retangulares, o comprimento não poderá exceder de duas (2) vezes a largura;
- b) o pé direito deverá estar compreendido entre a largura e a metade da largura, não podendo ser inferior a três metros e cinquenta centímetros (3,50 m.);
- c) quando dotados de instalação de ar condicionado, caso em que poderão deixar de existir vãos abertos para o exterior, deverão satisfazer à legislação atinente à espécie.

§ 1º - A construção de auditório ficará sujeita à aprovação, pelo Departamento competente, em todos os detalhes, inclusive a disposição do mobiliário, compreendidos neste a mesa do professor, com o respectivo estrado, quando houver, as bancadas ou cadeiras, os quadros negros, as telas para projeção e a "cabine" ou local para aparelho de projeção.

§ 2º - As plantas relativas aos detalhes referidos no parágrafo anterior, atenderão ao seguinte:

- a) todos os espectadores terão visibilidade perfeita, sobre todos os elementos componentes do auditório;
- b) a distância mínima, entre a primeira fila de cadeiras ou bancadas e a mesa do professor será de dois metros (2,00 m.);
- c) as faixas transversais, destinadas às cadeiras ou bancadas, terão a largura mínima de oitenta centímetros (0,80 m.), para cada fila;
- d) os assentos das cadeiras ou bancadas não terão altura inferior nem profundidade menor de trinta e seis centímetros (0,36 m.);
- e) os corredores de passagem ou acesso normais às filas de cadeiras ou bancadas, não terão largura inferior a oitenta centímetros (0,80 m.);

- f) as filas de cadeiras ou bancadas não terão comprimento inferior a sete metros (7,00 m.);
- g) quando houver cadeiras de braços, ou quando as bancadas forem divididas por meio de braços, a largura total, correspondente a cada assento, não poderá ser inferior a quarenta e cinco centímetros (0,45 m.).

§ 3º - Quando os auditórios não forem retangulares, ou quando a sua área exceder de duzentos metros quadrados (200,00 m²), poder-se-á deixar de obedecer ao disposto nas alíneas "a", "b" e "c" deste artigo, mas a sua aprovação ficará sujeita a justificção especial das suas condições de acústica e de visibilidade perfeita para todos os espectadores.

§ 4º - Os auditórios, quando de área maior de duzentos metros quadrados (200,00 m²), serão dotados de um anexo com instalações sanitárias separadas para os dois sexos.

**Art. 212 -** As dimensões mínimas para ginásio serão de dez metros e cinquenta centímetros (10,50 m.) por dezenove metros e cinquenta centímetros (19,50 m.), sendo o pé direito mínimo de quatro metros (4,00 m.).

§ 1º - As janelas deverão ficar a uma altura mínima de dois metros e quarenta centímetros (2,40 m.), acima do piso.

§ 2º - As superfícies abertas serão iguais a um quinto (1/5) da área, salvo quando houver ventilação artificial, caso em que o projeto de instalação será submetido à aprovação do Departamento competente, em todos os seus detalhes.

**Art. 213 -** Os campos de jogos terão área, no mínimo, igual a duas (2) vezes a soma das áreas das salas de aula.

Parágrafo Único - Os campos de jogos serão gramados, ou ensaibrados, e perfeitamente drenados, de modo a não permitir o empoçamento de água ou a formação de lama.

**Art. 214 -** O recreio coberto terá área mínima igual à metade da soma das áreas das salas de aula.

**Art. 215 -** A capacidade mínima dos reservatórios de água será N, em litros, dada pela fórmula:  $N = 10 \times S$ , em que S é a soma das áreas, em metros quadrados, das salas de aula.

**Art. 216 -** Nas diversas instalações sanitárias serão obedecidas as seguintes relações mínimas:

- a) mictórios: um para grupo de vinte (20) meninos;
- b) lavatórios: um para grupo de quarenta (40) alunos;
- c) WC: um para grupo de vinte (20) alunos;
- d) bebedouros (automáticos), de água filtrada, um para grupo de cinquenta (50) alunos;
- e) chuveiro: um para grupo de vinte (20) alunos.

Parágrafo Único - Nas escolas para crianças menores de doze (12) anos, os aparelhos sanitários deverão ter dimensões relativas ao porte dos alunos, devendo os lavatórios ser instalados em nível conveniente para que possam ser cômoda e eficientemente utilizados.

**Art. 217 -** Os compartimentos, destinados a vestiário, chuveiro, lavatório e WC, deverão ter os pisos revestidos de cerâmica de ladrilhos ou de mosaicos, não sendo permitido o simples cimentado, e as paredes deverão ser revestidas de azulejos ou material impermeável, até a altura de dois metros (2,00 m.).

**Art. 218 -** Nas escolas existentes, que não estejam de acordo com as exigências deste Código, só serão permitidas obras de conservação. As obras de acréscimo, de reconstrução parcial, de modificação ou de reforma só serão permitidas quando satisfeitas as seguintes condições:

I - sejam imprescindíveis à conservação do edifício, ou à melhoria de suas condições higiênicas e de conforto;

II - não importem no aumento da sua capacidade de frequência.

§ 1º - Nas escolas existentes serão permitidas obras, que importem no aumento da capacidade de frequência, quando:

- a) for aprovado, previamente, pelo Departamento competente, um plano geral de remodelação da escola, que a sujeite às exigências deste Código;
- b) fizerem, as obras projetadas, parte integrante do plano geral aprovado.

§ 2º - Por ocasião da aprovação do plano geral referido no parágrafo precedente, o Departamento competente poderá exigir assinatura de termo de compromisso, marcando prazo para sua execução e estabelecendo multas pelo não cumprimento das obrigações assumidas.

§ 3º - As escolas primárias, destinadas exclusivamente ao ensino gratuito, poderão ficar isentas de qualquer exigência deste Código, a juízo do Prefeito, e mediante assinatura de termo pelo qual fique à Prefeitura assegurado o direito de proceder à demolição sumária da construção feita no caso de lhe ser dado emprego diferente daquele previsto neste parágrafo.

**Art. 219 -** Em qualquer escola é obrigatória a instalação contra incêndio, de acordo com o que for determinado para cada caso especial, pelo Corpo de Bombeiros.

**Art. 220 -** A construção de prédios destinados a escolas, além do que determina o presente Código, deverá obedecer a outras exigências da legislação federal e estadual correspondentes.

#### Seção V Dos Asilos

**Art. 221 -** Além das disposições deste Código, que lhes forem aplicáveis, deverão as construções destinadas a asilos obedecer ao que esta Seção prescreve.

**Art. 222 -** Os asilos não devem ser construídos a menos de cem metros (100,00 m.) de distância de estabelecimentos de indústria pesada, de estabelecimentos de diversões, de hospitais, de escolas, de prisões e de depósitos inflamáveis.

**Art. 223 -** Quanto à ocupação máxima do terreno, os edifícios destinados a asilos obedecerão às prescrições deste Código, relativamente às edificações da zona em que forem construídos.

**Art. 224 -** Nas construções destinadas a asilo para a velhice, que tiverem mais de dois (2) pavimentos, será obrigatória a instalação de elevador e de rampas de acesso aos respectivos pisos.

**Art. 225 -** As construções destinadas a asilos deverão ser dotadas das seguintes instalações:

- 1 - Administração: Direção, Secretaria e Portaria;
- 2 - Assistência: Gabinete Médico, Gabinete Dentário e Enfermaria, Sala de Curativos;
- 3 - Permanência dos Asilados: locais de trabalho, leitura e recreio;
- 4 - Alojamentos: separados por sexo e para as diversas classes de asilados, enfermeiros ou zeladores, e pessoal de serviço;
- 5 - Refeitórios: separados para as mesmas classes;
- 6 - Serviços Gerais: copa, cozinha e despensa;
- 7 - Capela: Ecumênica;
- 8 - Velório.

**Art. 226 -** Nos asilos, os dormitórios coletivos deverão satisfazer às seguintes condições:

- 1 - ter área compreendida entre oito (8) e cento e oitenta metros quadrados (180,00 m²);
- 2 - ter pé direito mínimo de três metros (3,00 m.);
- 3 - ter instalações de banheiro, lavatório e WC, na proporção de uma para cento e vinte metros quadrados (120,00 m²) de piso de dormitórios.

**Art. 227 -** Os refeitórios deverão satisfazer às seguintes condições:

- 1 - ter, no mínimo, uma área correspondente à sexta parte da soma das áreas dos dormitórios;
- 2 - ter pé direito mínimo de três metros (3,00 m.).

**Art. 228 -** A enfermaria será constituída por uma ou mais unidades, de acordo com a lotação do estabelecimento, e terá capacidade mínima correspondente a oito por cento (8%) dessa lotação.

**Art. 229 -** As enfermarias serão compostas de dormitórios para os doentes, e dos seguintes anexos:

- 1 - sala de curativos, tratamento ou serviço médico;
- 2 - copa;
- 3 - rouparia;
- 4 - pequena farmácia;
- 5 - instalações sanitárias e banheiros.

Parágrafo Único - Os dormitórios para doentes, e respectivos anexos, obedecerão, no que lhes for aplicável, às prescrições deste Código, relativamente às construções hospitalares.

**Art. 230 -** As cozinhas deverão dispor de espaços convenientes para os serviços necessários, instalação conveniente para lavagem de pratos e panelas, e espaço para a instalação de câmara frigorífica fixa ou móvel, bem como compartimentos anexos para serviço de copa e para depósito de mantimentos.

Parágrafo Único - As paredes, até a altura de dois metros (2,00 m.), pelo menos, serão revestidas com azulejos ou material impermeável; e o piso, com ladrilhos hidráulicos ou mosaico.

**Art. 231 -** Havendo lavanderia, deverá ser observada na respectiva instalação o que dispõe o artigo.

**Art. 232 -** Os asilos deverão dispor de reservatório de água, com capacidade mínima, em litros, correspondente ao resultado da multiplicação por dez (10) da área total dos pisos dos dormitórios.

**Art. 233 -** Nos asilos para menores serão exigidos:

- 1 - salas de aula, com área total mínima correspondente a um quinto (1/5) da soma das áreas dos dormitórios;
- 2 - ginásio;
- 3 - campos de jogos e esportes.

**Art. 234 -** Para as salas de aula, auditório, ginásio e campos de jogos e esportes, serão aplicadas as disposições da Seção referente a escolas.

**Art. 235 -** Na instalação e no aparelhamento contra incêndio, além de ser observado o que for aplicável, será obedecido o que, para cada caso especial, o Corpo de Bombeiros determinar.

## Seção VI Das Construções Hospitalares

**Art. 236 -** Além das disposições deste Código, que lhes forem aplicáveis, as construções hospitalares deverão satisfazer ao que estabelece o disposto nesta Seção.

**Art. 237 -** É vedada a construção de hospitais na zona comercial.

**Art. 238 -** As construções hospitalares não deverão ser feitas a menos de cem metros (100,00 m.) de distância de estabelecimentos de indústria pesada, de diversões, de via férrea, escolas, casernas e depósitos de inflamáveis, e deverão distar, no mínimo, duzentos metros (200,00 m.) dos cemitérios.

**Art. 239 -** Quanto à ocupação máxima de terreno, as construções hospitalares obedecerão ao que dispõe este Código, para a zona onde estiver localizado o edifício, devendo satisfazer, ainda, às seguintes condições:

- a) ter o afastamento mínimo do alinhamento das zonas onde estiver localizado;
- b) ter afastamento mínimo de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m.) das divisas.

Parágrafo Único - Os hospitais ou casas de saúde, destinados a doentes mentais ou portadores de doenças nervosas, deverão

ter um afastamento mínimo de quinze metros (15,00 m.) do alinhamento, e das divisas laterais, observando o disposto no artigo 238.

**Art. 240 -** Não será permitida a construção, nem a instalação de estabelecimento de indústria pesada, de casas de diversão, de escolas, e de depósitos de inflamáveis, a uma distância menor de cem metros (100,00 m.) de hospitais, casas de saúde e similares.

**Art. 241 -** O pé direito mínimo nos compartimentos de permanência prolongada (diurna ou noturna) das construções hospitalares, será de três metros (3,00 m.).

**Art. 242 -** Nos corredores maiores de seis metros (6,00 m.), nos depósitos, câmaras-escuras, vestíbulos, banheiros, WC, quando esses compartimentos não tiverem área maior de quinze metros quadrados (15,00 m²), o pé direito poderá baixar a dois metros e quarenta centímetros (2,40 m.).

**Art. 243 -** Os corredores principais de todos os edifícios hospitalares terão a largura mínima de um metro e sessenta centímetros (1,60 m.); e, os secundários, a largura mínima de um metro e vinte centímetros (1,20 m.).

**Parágrafo Único -** Serão considerados principais os corredores que puderem ser utilizados para trânsito permanente ou eventual de doentes, e desde que seu comprimento não seja inferior a seis metros (6,00 m.).

**Art. 244 -** A pavimentação dos corredores será de material resistente, liso e impermeável, não sendo permitido o simples cimentado.

**Parágrafo Único -** Nos corredores de hospitais ou casas de saúde poderá ser usada a pavimentação de tacos de madeira, de linóleo ou congêneres, desde que para eles abram dormitórios de doentes, ou que sirvam exclusivamente a compartimentos destinados à administração ou à residência.

**Art. 245 -** Os edifícios hospitalares de mais de um pavimento terão, ligando-os, uma escada, com pelo menos, as seguintes dimensões: largura mínima de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m.); altura máxima dos degraus: dezesseis centímetros (0,16 m.), e corrimões.

**Parágrafo Único -** Nenhuma escada obrigatória galgará mais de dois metros (2,00 m.) em altura, sem pelo menos, um patamar intermediário, de um metro (1,00 m.), no mínimo, de profundidade.

**Art. 246 -** Quando um edifício hospitalar tiver mais de dois pavimentos, será obrigatória a existência de elevador e de rampas de acesso aos mesmos.

**§ 1º -** Ficam livres da exigência deste artigo os hospitais e casas de saúde de três (3) pavimentos, apenas, quando destinado a manicômio, clínica psiquiátrica ou neurológica, proventório, clínica infantil, leprosário ou sanatório de tuberculose, sendo a dispensa, neste último caso, considerada exclusivamente para sanatórios de assistência gratuita.

**§ 2º -** Quando houver apenas um elevador, a sua cabine deverá apresentar internamente as dimensões mínimas de dois metros e vinte centímetros (2,20 m.) por um metro e dez centímetros (1,10 m.).

**§ 3º -** Quando houver mais de um elevador, deverá ser pelo menos para um deles, observada a determinação do parágrafo precedente.

**Art. 247 -** Nos hospitais de mais de dois (2) pavimentos é obrigatória a instalação de monta-cargas para serviços de copa e outros.

**Art. 248 -** É obrigatória a instalação contra incêndio, devidamente aprovada pelo Corpo de Bombeiros.

**Art. 249 -** Quanto às instalações sanitárias, serão obrigatórios, nos hospitais, os seguintes mínimos:

a) Instalações destinadas ao pessoal: em cada pavimento, um WC e um lavatório para trezentos metros quadrados (300,00 m²) de pavimento;

b) Instalações destinadas aos doentes: em cada pavimento, um WC e um lavatório, para setenta e dois metros quadrados (72,00 m²) de dormitórios e um chuveiro ou uma banheira para noventa metros quadrados (90,00 m²) de dormitórios, ou fração dessas áreas.



§ 2º - Os compartimentos destinados a WC, lavatórios e banheiros deverão satisfazer às seguintes condições:

- a) ter os pisos revestidos de ladrilhos hidráulicos, mosaico ou similar;
- b) ter paredes revestidas até a altura mínima de um metro e oitenta centímetros (1,80 m.), com azulejos ou material impermeável.

**Art. 250 -** Em qualquer hospital, a capacidade, em litros mínima obrigatória, d'água, será igual à área total em metros quadrados dos pisos dos dormitórios, multiplicada por trinta (30).

**Art. 251 -** Os dormitórios de doentes deverão satisfazer às seguintes exigências:

- a) não ter menos de oito (8) nem mais de cento e trinta metros quadrados (130,00 m<sup>2</sup>) da área;
- b) não ter nenhum de seus pontos a uma distância maior de vinte e cinco metros (25,00 m.) do WC e do lavatório mais próximo;
- c) não ter nenhum de seus pontos a uma distância maior de quarenta metros (40,00 m.) de banheira ou chuveiro mais próximo;
- d) ter vãos abertos para o exterior (janelas ou portas), com área total igual, pelo menos, a um sexto (1/6) da área do compartimento, voltados para qualquer direção, de modo que assegurem completa aeração e insolação adequada, não sendo permitido que esses vãos sejam abertos para áreas fechadas;
- e) ter peitoris das janelas que constituem vãos mínimos obrigatórios, de acordo com a alínea "d" deste artigo, a uma altura máxima de noventa centímetros (0,90 m.) do piso de compartimento;
- f) ser disposto de tal modo, ou dotado de dispositivos tais, que fique assegurada a sua permanente ventilação transversal ou longitudinal, mesmo quando as portas internas estiverem fechadas;
- g) ter todos os seus pontos a uma distância máxima de cinquenta metros (50,00 m.) da copa mais próxima;
- h) ser dotado de lavatórios com água corrente.

§ 1º - Nos sanatórios e hospitais para tuberculosos, e nos preventórios, a relação mínima entre a área do piso do dormitório e a área de vãos abertos, nas condições da alínea "d" deste artigo, deverá ser de um quinto (1/5).

§ 2º - Para cento e cinquenta metros quadrados (150,00 m<sup>2</sup>) de dormitório de doentes, ou fração desta área, haverá sempre, pelo menos, um dormitório com área compreendida entre oito (8) e quinze metros quadrados (15,00 m<sup>2</sup>).

§ 3º - Ficam dispensados da exigência da alínea "f" deste artigo, as clínicas psiquiátricas e os hospitais de alienados.

§ 4º - Ficam dispensados da exigência da alínea "g" deste artigo, as clínicas psiquiátricas, os hospitais de alienados, os leprosários, os preventórios, e os hospitais de crônicos, estes últimos quando destinados exclusivamente à assistência gratuita.

§ 5º - Para os efeitos de aplicação deste artigo, serão considerados dormitórios de doentes, os compartimentos ou salas designados nas plantas como salas de estar ou de recreio de doentes.

**Art. 252 -** O número de leitos em cada dormitório de doentes, declarado nas plantas, nunca poderá ser maior que o quociente da divisão por seis (6) da área do dormitório, em metros quadrados. Tratando-se, porém, de hospitais infantis, o divisor poderá baixar até cinco (5).

**Art. 253 -** Em todo hospital, ou casa de saúde, a duzentos e oitenta metros quadrados (280,00 m<sup>2</sup>) do piso de dormitórios, ou fração, corresponderá, pelo menos, uma sala destinada a curativos, tratamento ou serviço médico.

§ 1º - Os hospitais de alienados, tuberculosos e os leprosários e preventórios, poderão ter salas em número menor que o fixado por este artigo.

§ 2º - As salas de que trata este artigo terão a área mínima de doze metros quadrados (12,00 m<sup>2</sup>) não podendo ter dimensão menor de três metros (3,00 m.).

§ 3º - As salas terão o piso revestido de material resistente, liso e impermeável, não sendo permitido o simples cimentado, e as paredes revestidas até a altura mínima de um metro e oitenta centímetros (1,80 m.), de azulejos ou material impermeável.

**Art. 254 -** As copas de seção terão os pisos revestidos de ladrilhos hidráulicos ou mosaico, e as paredes revestidas até a altura mínima de um metro e oitenta centímetros (1,80 m.), de azulejos claros, ou material resistente, liso e polido, de idênticas

propriedades.

§ 1º - Nas copas de seção é obrigatória a instalação de uma pia com água corrente fria e quente e um pequeno fogão ou fogareiro.

§ 2º - Nos edifícios hospitalares de mais de dois (2) pavimentos, as copas de seção serão obrigatoriamente servidas por monta-cargas.

**Art. 255 -** Em todo hospital ou casa de saúde, de mais de dois (2) pavimentos haverá, em cada um deles, pelo menos um compartimento destinado a despejos.

§ 1º - Os compartimentos destinados a despejos terão os pisos de ladrilhos hidráulicos ou mosaico.

§ 2º - Nos compartimentos destinados a despejos, as paredes serão revestidas, até a altura mínima de um metro e oitenta centímetros (1,80 m.), de azulejos ou de material resistente, liso e impermeável, de idêntica propriedade.

**Art. 256 -** Qualquer que seja o gênero da construção hospitalar, será obrigatória a existência de compartimentos destinados à cozinha, capela ecumênica, lavanderia e necrotério.

**Art. 257 -** Os compartimentos destinados a laboratórios e a necrotérios terão os pisos revestidos de ladrilhos hidráulicos ou de material resistente, liso e impermeável, de idênticas propriedades, e as paredes revestidas, até a altura de um metro e oitenta centímetros (1,80 m.), no mínimo, de azulejos claros ou de material resistente, nas mesmas condições do artigo.

**Art. 258 -** As cozinhas de qualquer hospital se comporão, no mínimo de três (3) peças, destinadas respectivamente, a depósito de gêneros (despensa) a preparo de comida (cozinha propriamente dita) e à distribuição de comida e lavagem de pratos (copa geral do hospital), devendo todas estas peças ter os pisos revestidos de ladrilhos hidráulicos ou material resistente, liso e impermeável, de idênticas propriedades, e as paredes revestidas, até a altura mínima de um metro e oitenta centímetros (1,80 m.), de azulejos brancos ou material resistente, liso e impermeável de idênticas propriedades.

§ 1º - Será obrigatória a construção de câmara frigorífica, ou a instalação de geladeira de suficiente dimensões.

§ 2º - Em todo hospital, em que o piso dos dormitórios some mais de seiscentos metros quadrados (600,00 m²), a instalação da cozinha compreenderá, no mínimo, dois (2) caldeirões de aquecimento próprio, e um fogão.

§ 3º - As plantas de montagem das cozinhas serão submetidas, em qualquer caso, à aprovação do Departamento competente e da Saúde Pública.

§ 4º - É proibida qualquer comunicação por portas e por vãos de qualquer espécie, entre os compartimentos da cozinha e os destinados à instalação sanitária, a banheiro, à vestiário, à lavanderia, à farmácia, à permanência de doentes ou a necrotério.

**Art. 259 -** As lavanderias deverão obedecer às seguintes condições:

a) os pisos de todos os compartimentos que compuserem o conjunto da lavanderia serão revestidos de material resistente, liso e impermeável, sendo permitido o ladrilho de cimento;

b) as paredes de todos os compartimentos, que compuserem o conjunto de lavanderia, serão revestidas, até a altura mínima de um metro e oitenta centímetros (1,80 m.), de material resistente, liso e impermeável, sendo permitido o simples cimentado.

§ 1º - Nos hospitais de qualquer espécie será obrigatório a instalação de máquinas de lavanderia a vapor, devendo ser as plantas dessas máquinas e do conjunto da montagem, submetidos a aprovação do Departamento competente e da Saúde Pública.

§ 2º - Em nenhum caso será permitida a instalação de máquinas de lavanderia sobre lajes de estrutura monolítica do hospital.

**Art. 260 -** Será obrigatória a existência de local apropriado ao isolamento de colchões, travesseiros e cobertores.

**Art. 261 -** É obrigatória a instalação para incineração de lixo, devendo o respectivo projeto constituir objeto de um estudo especial, submetido à Prefeitura com requerimento à parte, acompanhado de desenhos completos sobre localização, detalhe de construção ou de instalações de forno e memorial descritiva sobre o respectivo funcionamento.

§ 1º - Poderão ser adotados aparelhos portáteis de incineração, sujeitos, porém à aprovação do Departamento competente.

§ 2º - A instalação de incineração de lixo só será considerada definitivamente aprovada depois de submetida, pelo Departamento competente, à prova de funcionamento, e de verificado que a escória sólida de incineração, "clinker", é praticamente isenta de matéria orgânica. E que o exame da tomada de gases na base da chaminé não revela a presença de elementos nocivos à saúde, admitido o óxido de carbono, na percentagem máxima de três décimos por cento (0,30 %).

§ 3º - O Departamento competente poderá estabelecer as condições de funcionamento dos fornos e dos aparelhos de incineração, e interditá-los, ou exigir a introdução de modificações se, a qualquer tempo, for verificado que a incineração é imperfeita ou incompleta ou que da mesma operação possam resultar inconvenientes para a vizinhança ou para o próprio estabelecimento.

**Art. 262 -** O lixo será conduzido dos diversos pavimentos, a um ou mais depósitos, no pavimento térreo ou subsolo, por meio de tubos verticais internamente impermeabilizados, de metal ou alvenaria, especialmente construídos para esse fim, e dotados de dispositivos para lavagem e desinfecção.

§ 1º - As aberturas destinadas ao lançamento do lixo deverão ser dotadas de dispositivos que impeçam a queda de detritos fora do tubo destinado a recebê-los e vedem a comunicação com o interior do tubo.

§ 2º - Os depósitos de lixo serão metálicos ou de alvenaria, internamente revestidos de material liso e resistente, e facilmente laváveis e desinfetáveis.

**Art. 263 -** Nos lugares onde não houver canalização de esgoto, para os hospitais de qualquer espécie, será obrigatório o tratamento depurador do afluente das fossas, não sendo permitido o simples sumidouro.

**Art. 264 -** Em todas as disposições dos artigos anteriores, em que há cálculo baseado sobre a área de pisos de dormitórios, os compartimentos serão designados em planta por salas de estar ou de recreio de doentes.

**Art. 265 -** As salas de operações obedecerão às seguintes exigências, além de outras, da Saúde Pública:

- a) terão a área mínima de vinte metros quadrados (20,00 m<sup>2</sup>), não podendo ter dimensão menor de quatro metros e trinta centímetros (4,30 m.);
- b) terão um único vão de iluminação aberto para o exterior;
- c) a área do vão de iluminação aberto para o exterior será igual, pelo menos, a um quarto (1/4) da área do piso;
- d) o piso será revestido de ladrilho de cerâmica ou de material resistente, liso e impermeável, de idênticas propriedades;
- e) as paredes serão revestidas, até o mínimo de dois metros e vinte e cinco centímetros (2,25 m.) de altura, com azulejos ou material resistente liso e impermeável, de idênticas propriedades. As paredes acima dessa altura, e o teto, levarão pintura lisa e lavável;
- f) deverão ser servidas por uma instalação de emergência de funcionamento automático, que suprirá as faltas eventuais de corrente elétrica para iluminação.

**Art. 266 -** Nas construções hospitalares existentes, que não estejam de acordo com as exigências deste Código, só serão permitidas obras de conservação, de acréscimo, de reconstrução parcial, de modificação, de reforma ou de ampliação, quando satisfizerem às seguintes condições:

I - serem imprescindíveis à conservação do edifício ou à melhoria de suas condições higiênicas e de conforto, de acordo com orientação pré-fixada.

II - não importarem no aumento da área de pisos de dormitórios do hospital, ressalvada a hipótese do artigo 267.

**Art. 267 -** Nas construções hospitalares existentes serão permitidas obras, que importem no aumento da área do piso de dormitórios, quando:

I - for aprovado, previamente, pelo Departamento competente, um plano geral de remodelação da construção hospitalar, sujeito às exigências deste Código;

II - as obras projetadas façam parte integrante do plano geral de remodelação aprovado.

## Seção VII

## Das Casas de Diversões Públicas

**Art. 268 -** Nas casas de diversões públicas, em geral, destinadas a espetáculos, projeções, jogos e reuniões, a serem construídas e reconstruídas, além das prescrições deste Código, será exigido o emprego de material incombustível, tolerando-se o de madeira ou outro material combustível, apenas na confecção de esquadrias, lambris, divisões de camarotes e frizas, até um metro e cinquenta centímetros (1,50 m) de altura, corrimões, e no revestimento de pisos, desde que esse revestimento seja aplicado sem deixar vazios.

**Art. 269 -** As portas de saída das casas de espetáculos, ou de projeções, terão a largura total, somados os vãos, correspondendo a um metro (1,00 m.) para cada cem pessoas, não podendo cada porta ter menos de dois metros (2,00 m) de vão livre.

**Art. 270 -** As portas de saída das salas de espetáculos ou de projeção, tanto podem dar diretamente para logradouro público, como para passagens ou corredores laterais, cuja largura mínima, deverá corresponder a um metro (1,00m) para duzentas (200) pessoas, podendo essa largura ser inferior a três metros (3,00m) desde que entre o logradouro e a porta de saída mais afastada dele não exista uma distância maior de cinquenta metros (50,00 m).

**Parágrafo Único -** No caso de haver distância de mais de cinquenta metros (50,00 m.), medida nas condições dos artigos 269 e 270, a largura de passagem, a partir da porta de saída, será aumentada, à razão de meio metro para cada cinco metros (5,00 m.) ou fração, acrescida na distância.

**Art. 271 -** Nas passagens e corredores de que tratam os artigos precedentes, e bem assim, nas salas pátios, vestibulos ou áreas de qualquer natureza, que sirvam de passagem para o público, não será permitido colocar qualquer espécie de obstáculo, que possa impedir o movimento em casos de acidentes.

**Parágrafo Único -** As pequenas diferenças de nível existentes nesse percurso deverão ser vencidas de preferência por meio de rampas suaves, não podendo ser intercalados degraus nas passagens e corredores.

**Art. 272 -** Quando as localidades destinadas ao público ou aos espectadores estiverem subdivididas em ordens superpostas, formando platéia, balcões, camarotes e galerias, as escadas de acesso deverão ter altura útil correspondente a um metro (1,00m), para cem (100) pessoas, consideradas as lotações completas. E obedecerão, ainda às seguintes condições:

- a) devem ser construídas de lances retos, intercalados de patamares, tendo cada lance dezesseis degraus no máximo, medindo cada patamar um metro e vinte centímetros (1,20m), pelo menos de extensão;
- b) não terão largura menor que um metro e cinquenta centímetros (1,50m);
- c) cada degrau deverá ter vinte e cinco centímetros (0,25m) de piso, no mínimo, e um espelho cujo dobro de altura, adicionado ao piso, seja de sessenta e três centímetros (0,63m).

**Parágrafo Único -** A largura das escadas aumentará, à medida em que for atingido o nível das ordens mais baixas de localidades; na proporção do número de pessoas, observada sempre a relação estabelecida por este artigo.

**Art. 273 -** Para o acesso à ordem mais elevada de localidades (geralmente denominada "galeria"), deverão existir escadas independentes das que se destinarem às ordens inferiores.

**Art. 274 -** A largura dos corredores de passagem e acesso às várias ordens de localidades elevadas, destinadas ao público, será determinada proporcionalmente ao número de pessoas que por esses corredores tiverem de transitar, na razão de um metro (1,00 m.) para cada grupo de cem (100) pessoas.

**Parágrafo Único -** A largura desses corredores nunca será inferior:

I - a dois metros e cinquenta centímetros (2,50m), para o corredor das frisas e dos camarotes da primeira ordem; e, a dois metros (2,00m), para as demais, quando a respectiva lotação for superior a quinhentas (500) pessoas;

II - a dois metros (2,00m) e um metro e oitenta centímetros (1,80m), respectivamente, quando a lotação for inferior a quinhentas (500) pessoas.

**Art. 275 -** A disposição das escadas e corredores será de tal ordem, que não impeça correntes de trânsito contrárias, devendo a respectiva largura ser aumentada, na proporção indicada anteriormente, sempre que houver confluência inevitável.

**Art. 276 -** Nas passagens, nos corredores e nas escadas, os vãos não poderão ser guarnecidos com folhas de fechamento, grades, correntes, ou qualquer dispositivo, que possa impedir num momento de pânico, o escoamento do público, em qualquer sentido.

§ 1º - Quando indispensáveis, esses vãos poderão ser guarnecidos de reposteiros, ou outros dispositivos de fácil manobra em caso de pânico.

§ 2º - Para o fechamento das portas que derem sobre o logradouro, deverá ser adotado dispositivo de correr, de preferência no sentido vertical. Esse dispositivo deverá ser obrigatoriamente mantido, durante o funcionamento das diversões, em posição que deixe o vão inteiramente livre.

**Art. 277 -** Para o estabelecimento das relações que tem como base o número de pessoas, devem ser consideradas:

- a) a lotação completa da sala, quando as cadeiras ou assentos destinados ao público forem fixados ao pavimento;
- b) a estimativa de duas pessoas por metro quadrado, consideradas as áreas livres destinadas ao público, em todas as ordens de localidade da sala, quando as cadeiras forem livres.

**Art. 278 -** Nas platéias, ou salas de espetáculo ou projeção, em geral, deverá ser observado o seguinte:

I - o piso terá inclinação de três por cento (3%), pelo menos;

II - todas as portas de saída serão encimadas pela inscrição "SAÍDA", legível à distância e luminosas com luz suave, quando se apagarem as luzes da sala;

III - os pianos e as diversas figuras da orquestra serão isoladas e localizadas em plano inferior ao da platéia, e em posição tal que não constituam obstáculos de escoamento do público na direção das portas de saída, e não prejudiquem a visibilidade dos espectadores;

IV - as cadeiras devem satisfazer às seguintes exigências:

- a) ser de tipo uniforme;
- b) ser de braços;
- c) ter assento basculante;
- d) ter as dimensões mínimas de quarenta centímetros (0,40m) de fundo, medidos ao assento, e quarenta e cinco centímetros (0,45m) de largura, medidos entre os braços, de eixo a eixo.

V - cada série não poderá conter mais de quinze (15) cadeiras, devendo ser intercalado, entre as séries, um espaço de um metro (1,00m), pelos menos de largura para passagem;

VI - as séries de cadeiras que terminarem contra as paredes da sala não poderão ter mais de oito (8) cadeiras;

VII - o espaço reservado para a passagem, entre duas filas consecutivas de cadeiras, não será inferior a quarenta e cinco centímetros (0,45m), medidos, horizontalmente, entre o plano vertical e passando pelo ponto mais avançado das cadeiras da série de trás; e o plano vertical passando pelo ponto mais recuado das cadeiras da fila da frente;

VIII - o espaço reservado para a passagem entre duas fileiras consecutivas de cadeiras, nas disposições escalonadas, poderá ser reduzido até o mínimo de trinta e cinco centímetros (0,35m), conforme o tipo de cadeira, desde que aprovado pelo órgão competente.

**Art. 279 -** Nas casas de diversões públicas, em geral, deverá haver gabinete para tolete de senhoras e instalações sanitárias convenientemente dispostas para fácil acesso ao público, devidamente separadas para cada sexo, sendo a parte destinada aos homens subdivididas em WCs e mictórios.

**Art. 280 -** As salas de espetáculos, de diversões, de conferências, de assembléias, de auditórios, quando dotadas de instalação conveniente de ar condicionado, devem satisfazer às disposições seguintes:

- a) as condições do ambiente serão tais que a temperatura resultante, nas mesmas salas, seja a mais conveniente;
- b) a velocidade do ar no recinto não deverá exceder a um metro (1,00m) por segundo; o ar deverá ser uniformemente distribuído no recinto, atingindo a todos os recantos, sem zonas de estagnação e sem concorrentes;
- c) a instalação deverá poder injetar um mínimo de oito décimos (8/10) de metro cúbico por pessoa e por minuto, sendo permitido o aproveitamento do ar para recirculação, na proporção máxima de setenta e cinco por cento (75%).

§ 1º - A instalação deverá funcionar, ininterruptamente, durante as horas de funcionamento dos espetáculos, exposições ou conferências, mesmo durante os intervalos, de modo que sejam mantidas, permanentemente, no recinto, as condições estabelecidas.

§ 2º - As máquinas e demais dispositivos deverão funcionar silenciosamente.

§ 3º - A instalação deverá ser dotada de aparelhos registradores de temperatura e umidade, para que a Prefeitura possa fazer o necessário controle das condições estabelecidas.

§ 4º - Os vãos das portas de acesso das salas, que forem dotadas de instalação de ar condicionado, serão munidos de folhas duplas de fechamento, para permitir eficiência do seu funcionamento. Essas folhas funcionarão com movimentos de vai-vem, sem que seja necessário empregar grande esforço. Nessas folhas não poderá haver dispositivo algum que torne fixas, durante as sessões ou espetáculos.

§ 5º - A colocação da instalação de ar condicionado depende de licença da Prefeitura, e de requerimento acompanhado do projeto completo de todos os detalhes, de memória e justificativo, podendo o departamento competente fazer as exigências que julgar necessárias à sua eficiência.

§ 6º - Independentemente da fiscalização exercida permanentemente pela Prefeitura, as instalações e os recintos por ela servidos, serão vistoriados anualmente, a fim de serem determinadas as providências caso necessárias.

**Art. 281 -** As casas de diversões públicas, em geral, serão dotadas de instalação e aparelhamento preventivo de incêndio, de acordo com o que for estabelecido para cada caso particular pelo Corpo de Bombeiros, em benefício da segurança do público.

**Art. 282 -** Não poderá haver porta, ou outro qualquer vão de comunicação interna, entre as diversas dependências e um estabelecimento de diversões públicas, e as casas vizinhas.

**Art. 283 -** Nos estabelecimentos de diversões públicas, cuja instalação tiver caráter permanente, deverão ser postas em prática as medidas necessárias para que o ruído não perturbe o sossego e o repouso da vizinhança.

**Art. 284 -** A licença para instalação de parques de diversões, circos e quaisquer estabelecimentos de diversões, de caráter provisório, ou mesmo a instalação em edifício já existente de divertimentos que possam produzir ruído, não será concedida a menos de cem metros (100,00m) de escolas, bibliotecas, hospitais, casas de saúde, asilos e similares.

**Art. 285 -** O Prefeito poderá, por Decreto, determinar em torno do estabelecimento a proteger, a área dentro da qual não possam ser construídos ou instalados estabelecimentos de diversões de qualquer natureza.

## Seção VIII

### Dos Teatros

**Art. 286 -** Para os teatros, além das anteriores disposições deste Código deverão ser observadas, ainda, as disposições dos artigos 287 a 292.

**Art. 287 -** A parte destinada ao público, nos teatros, será inteiramente separada da destinada aos artistas, não devendo haver, entre as duas, mais que as indispensáveis comunicações de serviços.

§ 1º - As comunicações, referidas no artigo, serão dotadas de dispositivos de fechamento, de material incombustível, que possam isolar, completamente, as duas partes, no caso de incêndio.

§ 2º - A boca de cena, quando não se tratar de arena, será dotada, também, de dispositivo constituído por uma cortina de material incombustível, que possa igualmente interromper as comunicações entre as duas partes, em caso de incêndio.

**Art. 288 -** A parte destinada aos artistas deverá ter, tanto quanto possível, fácil e direta comunicação com as vias públicas, de maneira que assegure saída ou entrada franca, sem dependências da parte destinada à permanência do público.

**Art. 289 -** Os camarins deverão ter a área mínima de cinco metros quadrados (5,00m²) e, quando não forem arejados e iluminados diretamente, serão dotados de dispositivo para remoção do ar.

**Art. 290 -** Os escritórios da administração deverão ser dispostos de forma que sejam respeitadas todas as exigências deste Código, relativas aos compartimentos de permanência (diurna ou noturna).

**Art. 291 -** Os depósitos de decorações, de cenários, de móveis e similares, e os guarda-roupas, no caso de não estarem situados em local independente do teatro, deverão ser inteiramente construídos de material incombustível e ter todos os vãos guarnecidos por folhas de fechamento, ou cortinas de material incombustível que, no caso de incêndio, os isolem do resto do recinto.

Parágrafo Único - Em nenhum caso os depósitos poderão ser colocados por baixo do palco.

**Art. 292 -** O piso do palco poderá ser construído de madeira nas partes que tenham de ser móveis; mas, será de concreto armado, nas partes fixas.

## Seção IX Dos Cinematógrafos

**Art. 293 -** Para os cinematógrafos, além das disposições anteriores, serão obedecidas as seguintes:

I - as "cabines" de projeção, que deverão ter internamente as dimensões mínimas de dois metros por dois metros (2,00 X 2,00), serão inteiramente construídas de material incombustível, e não poderão ter outras aberturas senão uma porta, que abra de dentro para fora; e, para cada máquina de projeção, dois (2) visores de dimensões tão pequenas quanto possível, um para a passagem de raios luminosos e outro para o uso do operador;

II - a escada de acesso às "cabines" de projeção será de material incombustível, dotada de corrimão e colocada fora de passagem ao público;

III - o interior das "cabines" de projeção será dotado de ventilação suficiente, por meio de tomadas especiais de corrente de ar;

IV - no interior das "cabines" não poderá existir maior número de películas do que as necessárias para as sessões de cada dia. Ainda assim, deverão estar depositadas em recipiente especial incombustível, hermeticamente fechado, que não seja aberto por mais tempo que o indispensável aos serviços;

V - as "cabines" de projeção e os depósitos de filmes serão munidos de extintores químicos;

VI - a distância horizontal, medida entre o ponto mais avançado da primeira fila de cadeiras e a superfície destinada às projeções, não será inferior a quatro metros (4,00m).

**Art. 294 -** Durante as horas de funcionamento dos cinematógrafos, os vãos de porta que derem à via pública, devem ser vedados simplesmente por meio de reposteiros de pano, quando não seja possível conservá-los completamente desembaraçados, ficando terminantemente proibido que neles se coloquem dedos, passadores ou correntes, a fim de que o público possa sair sem embaraço, em caso de pânico ou acidente.

Parágrafo Único - Havendo instalações de ar condicionado, o fechamento dos vãos será feito por meio de folhas de vai-vem como estabelecido neste Código.

Seção X  
Dos Circos

**Art. 295 -** A armação de circos só poderá ser permitida a juízo do Departamento competente.

Parágrafo Único - Ficam ressalvadas, entretanto, as restrições impostas por este Código, quanto à sua vizinhança de hospitais, casas de saúde, asilo, internatos, escolas noturnas, bibliotecas e similares.

**Art. 296 -** Os circos, embora licenciados, só poderão ser franqueados ao público depois de vistoriados pelo Departamento competente, sob pena de multa e embargo de seu funcionamento.

**Art. 297 -** As licenças para circo serão concedidas para um prazo máximo de noventa (90) dias, admitida a prorrogação por igual período, a juízo do Prefeito.

§ 1º - Antes de ser concedida a renovação da licença, será feita nova vistoria especial.

§ 2º - Quando não for conveniente conceder a renovação da licença, por não oferecer a instalação do circo segurança bastante para o público, o Departamento competente, providenciará a sua interdição.

§ 3º - Quando não for conveniente a renovação da licença, por outras razões, de interesse público que não se relacionem com a segurança da instalação, será o caso submetido a juízo do Prefeito.

**Art. 298 -** Os circos de caráter permanente deverão ser construídos de material incombustível, ficando, em tudo, sujeitos não só as disposições deste Código, relativamente a estabelecimentos de diversões públicas, como às que lhes forem aplicáveis.

Parágrafo Único - Considera-se como orientados pelo disposto no presente artigo, os que funcionarem ou que deverão funcionar mais de dois anos no mesmo local.

Seção XI  
Dos Parques de Diversões

**Art. 299 -** Os parques de diversões de primeira categoria, assim chamados os que tiverem caráter definitivo, serão construídos inteiramente de material incombustível, só se tolerando madeira ou outros materiais combustíveis, quando empregados nas partes em que nos teatros e cinematógrafos o emprego destes materiais for permitido, e nas partes de maquinismo ou aparelhos de diversões que não puderem ser feitos de material incombustível.

§ 1º - A construção de parques de diversões de primeira categoria será proibida nas zonas ZBS, ZE, ZBN e ZC3.

§ 2º - Os parques de diversões, de qualquer categoria, só poderão ser franqueados ao público depois de vistoriados em todas as suas instalações, e expedida a respectiva autorização pelo Departamento competente.

§ 3º - Os novos aparelhos de divertimento, para transporte ou condução de pessoas, a serem instalados nos parques já licenciados, ficam sujeitos à exigência do parágrafo 2º.

§ 4º - A inobservância do disposto no presente artigo, e seus parágrafos, dará lugar à imposição de multa e a proibição de funcionamento do respectivo parque de diversões.

**Art. 300 -** os parques de diversões de segunda categoria, geralmente de construção provisória, só serão permitidos a juízo do Diretor do departamento competente.

§ 1º - A licença para os parques referidos neste artigo será concedida para funcionamento durante noventa (90) dias, no máximo, devendo a sua renovação ser requerida até dez (10) dias antes do seu término.



§ 2º - Ao conceder a licença, poderá a Prefeitura estabelecer as restrições que julgar convenientes, no sentido de assegurar a ordem e a moralidade dos divertimentos e o sossego da vizinhança.

§ 3º - A juízo do Prefeito, poderá ser negada a renovação da licença para um parque de diversões de segunda categoria, que tenha sido licenciado, como poderão ser estabelecidas novas restrições, no caso de ser concedida a renovação, procedendo-se à interdição do estabelecimento por intermédio do Departamento competente, no primeiro caso.

§ 4º - O uso do alto-falante, nos parques de diversões de qualquer categoria, só será tolerado uma vez que a sua tonalidade seja suave e o alcance do som não perturbe o sossego da vizinhança.

§ 5º - Por determinação do Prefeito, poderão ser estabelecidas, também, restrições ao funcionamento dos parques de diversões de primeira categoria, para atingir os objetivos indicados no parágrafo 2º deste artigo.

## Seção XII

### DAS FÁBRICAS E GRANDES OFICINAS - a

**Art. 301 -** Nas fábricas, em geral, e nas oficinas destinadas ao trabalho de mais de trinta (30) operários, além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, será observado o seguinte:

I - terão, em todas as dependências destinadas ao trabalho dos operários, o pé direito mínimo de três metros e cinquenta centímetros (3,50m);

II - terão instalações sanitárias separadas para cada sexo, na proporção de uma dependência para cada grupo de quinze (15) pessoas, sendo a parte destinada aos homens constituída por WCs e mictórios;

III - terão lavatórios com água corrente, separados para cada sexo, na proporção de um para cada grupo de quinze (15) pessoas;

IV - terão, anexo ao compartimento dos lavatórios de cada sexo, um compartimento para mudança e guarda de roupas dos operários;

V - terão os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas e quaisquer outros dispositivos onde se produza ou concentre calor, convenientemente dotados de isolamento térmico, pelo menos, de um metro (1,00m) das paredes do edifício;

VI - terão instalações e aparelhamento contra incêndio, obedecendo de um modo geral às prescrições do Corpo de Bombeiros.

Parágrafo Único - Não serão permitidas construções destinadas a indústrias, nem instalação em construção já existente, a menos de cem metros (100,00m) de distância de estabelecimentos hospitalares e escolares.

## Seção XII

### Das Fábricas de Produtos Alimentícios, Farmacêuticos e Similares

**Art. 302 -** Nas padarias, confeitarias, fábricas de massas, doces e outros produtos alimentícios e, bem assim, nos laboratórios e fábricas de produtos farmacêuticos, será, além das disposições anteriores, observado o seguinte:

I - as salas de manipulação terão:

a) as paredes revestidas até à altura de dois metros e cinquenta centímetros (2,50m), com azulejos de cores claras;

b) o piso revestido de cores claras, de ladrilhos, mosaicos ou material equivalente, liso, impermeável e resistente, não sendo admitido, o simples cimento;

c) torneiras e ralos para lavagem, na proporção de um ralo para cem metros quadrados (100,00m<sup>2</sup>) de piso.

II - além das instalações sanitárias, lavatórios, compartimentos para mudança e guarda de roupas, nas condições indicadas para as fábricas em geral, terão banheiros com chuveiros, para os operários, na proporção de um (01) para cada grupo de quinze (15) pessoas;

III - não poderá ser levantada construção alguma diretamente sobre os fornos das padarias e congêneres, devendo haver, pelo menos, um metro (1,00m) de distância aumentada para um metro e cinquenta centímetros (1,50m), pelo menos, no caso de haver pavimento superposto àquele em que existir o forno;

IV - deverá haver a distância de um metro, pelo menos, entre os fornos e as paredes do edifício ou dos edifícios vizinhos;

V - nas padarias, fábricas de massa e de doces, refinarias e similares, deverá haver depósito para as farinhas e os açúcares, convenientemente dispostos, com os pisos e as paredes de ladrilhos e com vãos protegidos por meio de tela, à prova de insetos;

VI - as padarias e os estabelecimentos congêneres, com funcionamento noturno, terão um compartimento que satisfaça todas as exigências deste Código, relativas aos compartimentos de permanência noturna e que sirva de dormitório para os operários.

**Art. 303 -** Relativamente aos açougues, além das disposições constantes deste Código, será observado mais o seguinte:

I - serão instalados em compartimentos de área igual ou superior a dezesseis metros quadrados (16,00m<sup>2</sup>);

II - as paredes serão revestidas de azulejos brancos, ou cores claras, até a altura de dois metros e cinquenta centímetros (2,50m) e daí para cima pintadas à óleo, em cores claras;

III - os pisos deverão ser revestidos de ladrilhos de cores claras, e oferecer a inclinação necessária para o escoamento das águas de lavagem;

IV - deverá haver torneiras com água corrente e ralos dispostos de modo que permitam o escoamento das águas de lavagem do estabelecimento;

V - deverá haver câmara frigorífica com a capacidade proporcional à importância da instalação.

**Art. 304 -** Além do determinado por este Código, relativamente aos açougues, deverá ser observado o que dispõem, a respeito a legislação estadual e federal;

### Seção XIII

#### Dos Depósitos de Sucatas de Lenha, Madeira e Outros Materiais

**Art. 305 -** Os depósitos, em geral, de materiais e mercadorias, e os de sucatas, deverão ser localizados de acordo com o que prevê este Código para a utilização das zonas.

§ 1º - As construções, de qualquer espécie, a serem feitas nos depósitos, qualquer que seja a zona, deverão observar todas as prescrições deste Código.

§ 2º - Quando se tratar de depósitos de materiais e mercadorias que, pela sua natureza, possam ser conservados ao tempo, deverão ser localizados de modo que não sejam visíveis dos logradouros públicos e, além disso, mantidos permanentemente em boa arrumação, sem estabelecer recantos invisíveis no terreno.

§ 3º - Os depósitos de lenha, madeira e outros materiais, combustíveis, deverão ser dispostos de modo que fique estabelecida uma passagem livre de, pelo menos, dois metros (2,00m), ao longo das divisas dos terrenos contíguos, em que não houver construção, devendo essa largura mínima ser elevada para três metros (3,00m) quando houver ou quando venha a haver construção nesses terrenos.

§ 4º - As sucatas só serão toleradas em ZC-3.

§ 5º - As sucatas só poderão ocupar fundos de terrenos, não sendo visíveis do logradouro.

Seção XIV  
Das Garagens

**Art. 306 -** As garagens para fins comerciais deverão satisfazer, além de outras condições do presente Código que lhes forem aplicáveis, mais as seguintes:

I - serão inteiramente construídas de material incombustível;

II - terão, em toda a superfície coberta, o piso asfaltado ou revestido por uma camada de dez centímetros (0,10m), pelo menos, de concreto, ou por uma calçada de paralelepípedos, com as juntas tomadas com argamassa de cimento;

III - terão as paredes revestidas, até dois metros (2,00m) de altura, de argamassa de cimento;

IV - terão a parte destinada à permanência dos veículos, inteiramente separada das dependências da administração, depósitos, almoxarifado, por meio de paredes construídas de material incombustível;

V - terão na parte destinada a depósito de veículos, o pé direito mínimo de dois metros e vinte centímetros (2,20m) livres, devendo satisfazer em tudo, nas dependências da administração, às demais exigências deste Código;

VI - terão instalações sanitárias, subdivididas em WCs e mictórios;

VII - terão ralos em quantidades e situação convenientes para o escoamento das águas de lavagem, que não poderão, em caso algum, ser descarregadas diretamente no logradouro;

VIII - nenhum aparelho de lavagem ou lubrificação de automóveis poderá ser instalado a menos de dez metros (10,00m) do alinhamento predial, quando desprovido de parede de proteção;

IX - terão instalação conveniente contra incêndio, de acordo com o que determina o Corpo de Bombeiros.

§ 1º - Os depósitos de gasolina ou óleo combustível para abastecimento de automóveis serão subterrâneos, metálicos e dotados de bomba.

§ 2º - A frente das garagens, no alinhamento dos logradouros, ou deles afastada até dez metros (10,00m), deverá ser ocupada por edifício que satisfaça todas as exigências deste Código em relação ao logradouro respectivo, devendo ainda, a parte destinada à garagem e suas dependências, ficar completamente isolada da parte restante do edifício, por meio de pisos e paredes de material incombustível.

§ 3º - Os terrenos à frente das garagens, afastados do alinhamento, não poderão ser ocupados por depósitos de materiais ou quaisquer construções em desacordo com as exigências deste Código em relação a logradouro, tolerando-se a instalação, nesses terrenos, de postos de abastecimento projetados e construídos de modo que prejudiquem a estética do local.

**Art. 307 -** A construção e a instalação de garagens, em edifícios de mais de um (1) pavimento, só serão permitidas quando esses edifícios forem construídos completamente de material incombustível, sendo obrigatória a instalação de elevadores de passageiros, sempre que o número de pavimentos utilizados para depósito de veículos, for maior que quatro (4).

§ 1º - Sempre serão exigidas rampas de acesso aos pavimentos superiores, mesmo quando instalados elevadores especiais para veículos.

§ 2º - Nos edifícios que tenham mais de um (1) pavimento situado acima do terreno ocupado por garagem, não será permitida a existência de pavimentos ou compartimentos para fins estranhos à mesma garagem, habitações ou escritórios, permitindo-se entretanto, a instalação de oficinas convenientemente isoladas das partes destinadas ao depósito dos automóveis.

§ 3º - Nas garagens, de que trata o presente artigo, poderão existir compartimentos destinados aos escritórios ou depósitos de administração da própria garagem e um compartimento, em cada pavimento, destinado à habitação de vigilância, devendo tal compartimento satisfazer todas as condições exigidas por este Código para os compartimentos de permanência noturna, tolerando o pé direito reduzido que o parágrafo 5º estabelece.

§ 4º - Os compartimentos destinados à habitação do vigilante, quando situados em pavimento elevado, a partir do segundo, serão dotados de escada externa, que permita a sua pronta retirada no caso de incêndio.

§ 5º - O pé direito mínimo dos pavimentos elevados dos edifícios de mais de dois pavimentos, construídos exclusivamente para garagens e respectivas dependências, será de dois metros e quarenta centímetros (2,40m).

**Art. 308 -** A construção e instalação de garagens em cavas e subterrâneos será permitida, podendo existir mais de um pavimento abaixo do terreno.

§ 1º - Quando se tratar de um único pavimento, em cava subterrânea, a construção e a instalação de garagens serão permitidas quando, a juízo do Diretor do Departamento competente, existirem disposições que permitam uma conveniente renovação de ar.

§ 2º - No caso de haver mais de um pavimento, abaixo de cava ou subterrâneo, a utilização para garagens será permitida desde que seja garantida a renovação de ar, por meio de instalação apropriada, podendo ser exigido o condicionamento de ar, dentro das condições estipuladas para cada caso especial pelo Departamento competente.

§ 3º - Em qualquer dos casos do parágrafo anterior será exigida a assinatura do termo de obrigação, em que fique estipulado o compromisso do responsável, herdeiros ou sucessores, da manutenção, do permanente funcionamento das instalações de renovação de ar, ou de condicionamento de ar, conforme o caso, e por meio do qual fique ainda estabelecida a importância de uma multa a ser aplicada pela Prefeitura, quando se verifique a paralisação daquele funcionamento, salvo o caso previsto no parágrafo 4º.

§ 4º - No caso de se tornar necessário paralisar o funcionamento das instalações, de que tratam os parágrafos 2º e 3º, para reparações ou qualquer outro fim, deverá ser feita imediata comunicação ao Departamento competente da Prefeitura, que providenciará as medidas que se tornarem convenientes, inclusive a interdição, quando necessária.

§ 5º - O Departamento competente providenciará a interdição das garagens subterrâneas, ou de parte dessas garagens, quando se verificar a paralisação do funcionamento ou o funcionamento em condições ineficientes, das instalações de renovação ou de condicionamento de ar.

§ 6º - Nos pavimentos subterrâneos, das garagens de que trata o presente artigo, poderão existir compartimentos destinados a depósitos e instalação sanitária, sendo proibidos, entretanto, os que se destinarem a outros quaisquer fins, tais como escritórios, oficinas, habitações.

**Art. 309 -** As garagens existentes à data da vigência deste Código, não podem ser submetidas a reforma, acréscimo e construção, sem que sejam executadas todas as modificações julgadas necessárias pelo Departamento competente para a competente observância das suas disposições, permitindo-se, entretanto, independentemente de qualquer exigência, a execução de consertos, pintura e caiação.

§ 1º - A instalação de garagens em galpões será permitida, desde que sejam construídos de material incombustível ou metálico, que satisfaçam todas as exigências da legislação atinente à espécie, e sejam destinados, exclusivamente, à permanência ou depósito de veículos.

§ 2º - No caso de que trata o parágrafo precedente, deverão ser construídas, à parte, quaisquer outras dependências da garagem.

§ 3º - Ressalvados os casos estipulados por este Código não será permitida a existência de compartimentos de habitação no interior das garagens, só se permitindo, quando em construção à parte, ou inteiramente isolado das várias dependências das garagens, os compartimentos indispensáveis à habitação de vigilante ou de porteiro.

§ 4º - De nenhuma forma será permitido o estacionamento permanente, ou demorado, nem pernoite, na via pública, na parte

fronteira à garagem, de veículos que dependam de serviços de qualquer natureza.

#### Seção XV

##### Dos Postos de Abastecimento de Automóveis

**Art. 310 -** Na construção e no funcionamento dos postos de abastecimento de automóveis, serão observadas as determinações constantes dos diversos parágrafos do presente artigo, além de todas as que lhe forem aplicáveis pela legislação em vigor sobre inflamáveis.

§ 1º - Para licenciamento da construção de um posto de abastecimento de automóveis, deverá ser apresentado, ao Departamento competente, projeto completo, indicando todas as instalações acompanhando de uma descrição dos diversos serviços que nele tiverem de funcionar.

§ 2º - Nas zonas comerciais ZC-2 e ZC-3, a construção desses postos só poderá ser feita ocupando o pavimento térreo ou parte do pavimento térreo, e subterrâneos dos edifícios e, além disso, quando esses edifícios tenham estrutura de concreto armado ou metálica e as lajes de todos os pisos sejam de concreto armado, obedecendo, ainda a todas as prescrições do presente Código, relativamente ao logradouro respectivo.

§ 3º - Tratando-se de posto construído nas condições do parágrafo precedente, não poderá haver vão de comunicação de qualquer espécie entre a parte destinada ao posto, inclusive dependências, e qualquer parte do edifício ou dos edifícios vizinhos; para o caso de postos subterrâneos, torna-se indispensável o aprovisionamento, de ar condicionado, ou de um sistema conveniente de renovação de ar.

§ 4º - Ainda, no caso do § 1º, as paredes de separação ou isolamento entre a parte destinada ao posto e a parte restante do edifício, ou dos edifícios vizinhos será construída de concreto armado ou de outro material que, a juízo do Departamento competente, seja capaz de impedir a propagação do fogo.

§ 5º - Os postos existentes; cujas condições estiverem em desacordo com as exigências deste Código, só poderão sofrer reformas, acréscimos e reconstrução quando executadas todas as modificações julgadas necessárias pelo Departamento competente, para a completa observância das suas disposições.

§ 6º - Será permitida, entretanto, independentemente de qualquer exigência, a execução de consertos, pintura e caiação.

§ 7º - Os depósitos de inflamáveis dos postos de abastecimento, serão metálicos e subterrâneos, à prova de propagação de fogo, e sujeitos, em todos os seus detalhes e funcionamento, ao que prescreve a legislação especial sobre inflamáveis, sendo absolutamente vedado conservar, em qualquer das dependências dos mesmos postos, qualquer quantidade de inflamáveis, em latas, tambores, garrafas e outros recipientes.

§ 8º - Os inflamáveis, para abastecimento dos postos, serão transportados em recipientes hermeticamente fechados, e a alimentação, dos depósitos metálicos subterrâneos, será feita por meio de mangueira ou tubos, de modo que os inflamáveis passem diretamente do interior daqueles recipientes para o dos depósitos, não sendo permitido que se faça a alimentação por meio de funis ou pela livre descarga dos inflamáveis, dos recipientes para os depósitos.

§ 9º - O abastecimento dos depósitos dos veículos será feito por meio de bombas especiais, utilizadas para tal fim, devendo o líquido ser introduzido diretamente no interior do tanque ou depósito do veículo, por meio de mangueira com terminal metálico dotado de válvula ou torneira, não podendo qualquer parte do terminal ou da torneira ser constituída de ferro ou de aço.

§ 10 - Para o abastecimento dos veículos, serão obrigatoriamente utilizados dispositivos dotados de indicador que marque, pela simples leitura, a quantidade de inflamável fornecida, devendo esse indicador ficar em posição facilmente visível, e iluminado à noite.

§ 11 - O indicador referido no parágrafo 10, será aferido pela Prefeitura, e, permanentemente, mantido em condições de funcionamento perfeito e exato.

§ 12 - É absolutamente proibido o abastecimento de veículos, ou de qualquer recipiente, nos postos, com o emprego de

qualquer sistema que consista em despejar livremente os líquidos inflamáveis, e só por mangueira adotada dos dispositivos indicados no parágrafo 9º, sem que o terminal da mangueira seja introduzido no interior do tanque ou recipiente, de maneira que impeça o vazamento do líquido.

§ 13 - Para o depósito de lubrificantes nos postos de abastecimento, serão dotados recipientes fechados, à prova de poeira, devendo ser utilizados dispositivos que permitam a colocação dos lubrificantes nos depósitos dos veículos, sem vazamento ou gotejamento sobre o solo.

§ 14 - Os postos deverão dispor de aparelhagem, sempre pronta para funcionar, para suprimento de ar para pneumáticos, com indicador de pressão, e para abastecimento d'água aos veículos.

§ 15 - Os postos de abastecimento serão dotados de instalação contra incêndio, e, além disso, de extintores portáteis, em quantidade e colocação convenientes, mantidos, a instalação e o aparelhamento, permanentemente em perfeitas condições de funcionamento.

§ 16 - Nos postos de abastecimento de automóveis poderão ser instalados serviços de limpeza, lavagem e lubrificação em geral, de veículos, observadas, porém, rigorosamente as seguintes prescrições:

a) a limpeza deverá ser feita por meio de aspirador ou, então, em compartimento fechado, e de maneira que a poeira não possa ser arrastada pelas correntes de ar para fora do mesmo compartimento;

b) a lavagem será feita em recinto afastado do logradouro, pelo menos dez (10) metros, quando desprovido de posto de proteção e dotado de canalizações convenientes dispostas, para impedir que as águas se acumulem no solo ou se escoem para o logradouro, devendo antes do lançamento dessas canalizações públicas apropriadas, ser feita a interposição de caixas de gordura ou poços, convenientemente disposto e dotados de crivos, de filtros, ou de outro dispositivo que retenham o mais possível as graxas;

c) é absolutamente vedado descarregar águas de lavagem de veículos, e outras águas que possam arrastar óleos e graxas, nas fossas de tratamento biológico de águas residuais;

d) a lubrificação geral dos veículos, por meio de pulverização ou vaporização de qualquer substância oleosa ou não, só poderá ser feita em compartimento fechado e de modo que a substância pulverizada ou vaporizada não possa ser arrastada para o exterior, pelas correntes aéreas.

§ 17 - As disposições do parágrafo 16 e suas alíneas, são extensivas às garagens comerciais e outros estabelecimentos onde se realizem os serviços em questão.

§ 18 - Os serviços atuais de limpeza, lavagem e lubrificação geral dos postos de abastecimento de automóveis e dos estabelecimentos referidos no parágrafo 17, deverão ser interditados dentro de seis (6) meses, contados da data da vigência deste Código, se não satisfizerem às condições estabelecidas pelo parágrafo 16 e suas alíneas.

§ 19 - O rampeamento de meios-fios e passeios dos logradouros, para acesso dos veículos aos postos de abastecimento não poderá ultrapassar uma faixa de largura maior de setenta centímetros (0,70m), devendo o departamento competente providenciar para a regularização dos casos existentes e dos que se verificarem futuramente em desacordo com esta disposição.

§ 20 - Não será permitido o rampeamento de meios-fios e passeios nas curvas das esquinas.

§ 21 - Os postos de abastecimento não poderão servir veículos, que estejam estacionados na via pública, ou em posição que possa embarçar o livre trânsito dos passeios do logradouro.

§ 22 - Nos postos de abastecimento de automóveis deverá existir, pelo menos, um compartimento para abrigo dos empregados.

§ 23 - Nos postos de abastecimentos de automóveis deverá existir, no mínimo, uma instalação sanitária, com WC, mictório e lavatório.

§ 24 - Quando num posto houver serviço de lavagem, ou de lubrificação geral de veículos, será obrigatória a existência de um compartimento com chuveiro, para banho dos empregados.

§ 25 - As infrações que impliquem em perigo de incêndio; risco de vida, ou que compreendam desrespeito às prescrições do Corpo de Bombeiros, relativas à defesa contra incêndio, serão punidas pela aplicação de multa máxima legal, podendo, além disso,

a juízo do Prefeito, ser determinada a interdição do posto ou de qualquer dos seus serviços em que se verificar a infração.

§ 26 - De nenhuma forma será permitido o estacionamento permanente ou demorado, ou o pernoite, na via pública, na parte fronteira ao posto de abastecimento de veículos, que dependam de serviços de qualquer natureza a lhe serem prestados.

§ 27 - Só será permitida a instalação de bombas de abastecimento de veículos, quando recuados do alinhamento predial, no mínimo, de dois metros e cinquenta centímetros (2,50m).

§ 28 - Aos responsáveis pelas bombas de abastecimento de veículos, instaladas sobre passeios, fica concedido prazo máximo de oito (8) meses para cumprirem as exigências do parágrafo anterior, contados da data de vigência deste Código.

#### Seção XVI

##### Dos Parques de Estacionamento de Automóveis

**Art. 311 -** A instalação de parques de estacionamento de automóveis poderá ser licenciada nos terrenos particulares, situados em locais convenientes, a juízo do Departamento competente, devendo ser apresentado requerimento, instruído com projeto e desenho minucioso sobre todas as obras a serem executadas, observando-se além disso, as prescrições dos diversos parágrafos deste artigo e demais disposições legais.

§ 1º - Os parques poderão ser instalados a descoberto, ou cobertos, na superfície do terreno, em subterrâneos, ou nos pavimentos elevados dos edifícios.

§ 2º - Tratando-se de parques em subterrâneos, ou em pavimentos elevados, serão aplicadas as disposições dos artigos 307 e 308 deste Código, conforme o caso.

§ 3º - Tratando-se de parques situados ao nível do pavimento térreo e apenas dotados de cobertura ou cobertos pelos pavimentos elevados de um edifício, terá lugar aplicação de todas as exigências relativas a garagens.

§ 4º - Não será permitida a instalação de oficina, de qualquer espécie, nos parques de estacionamento de automóveis.

§ 5º - Os serviços de limpeza, lavagem e lubrificação geral dos veículos, poderão ser instalados nos parques de estacionamento, desde que se observem as disposições legais.

§ 6º - A instalação de parques de estacionamento, com caráter definitivo ou permanente, só será permitida, quando a frente ou frentes do terreno para os logradouros públicos, for ocupada por edifício que satisfaça as exigências deste Código.

§ 7º - A juízo do Prefeito, os terrenos baldios, que não façam parte do prédio nas condições do parágrafo 3º, poderão ser utilizados, em caráter provisório, para a instalação de parques de estacionamento a descoberto, satisfeitas, porém as seguintes condições:

a) o terreno ficará sujeito às contribuições do imposto territorial como se fosse terreno desocupado, ou às contribuições do imposto predial no caso de serem estas, em face de sua localização, mais elevadas que aquelas;

b) a licença será dada a título precário, podendo ser cassada em qualquer tempo, ou será dada mediante assinatura de termo, por meio do qual o proprietário, por si, herdeiros e sucessores, se obriga a construir, dentro de prazo nunca superior a dois (2) anos, na frente ou frentes do terreno, edifício de acordo com as exigências deste Código, devendo pelo mesmo termo ficar prevista a aplicação de multa diária, a ser arbitrada pelo Poder Executivo;

c) junto ao muro de alinhamento, na parte interna, poderá ser permitida a construção de uma pequena guarita, para abrigo do porteiro ou vigia, sem exceder da altura do muro, e apresentando aspecto conveniente;

d) as paredes dos edifícios vizinhos, construídos sobre as divisas do terreno, deverão receber tratamento ou revestimento conveniente, para que se apresentem com bom aspecto, a juízo do departamento competente;

e) as pequenas construções destinadas a abrigo de empregados, a escritórios ou serviços do parque e seus anexos, serão dissimuladas pelo muro de fechamento, ou então, localizadas o mais distante possível do alinhamento do logradouro, e apresentarão disposição e aspecto convenientes, a juízo do departamento competente.

§ 8º - Em qualquer caso, a superfície do terreno deverá receber revestimento impermeável e conveniente, a juízo do

Departamento competente.

§ 9º - As águas pluviais e de lavagem serão captadas convenientemente e encaminhadas para a canalização apropriada da via pública, de acordo com o que o departamento competente estabelecer para cada caso particular.

§ 10 - As estradas para veículos serão suficientemente amplas, devendo o rampeamento dos meios-fios e passeios obedecer às prescrições legais.

§ 11 - O estacionamento dos veículos será feito sempre de maneira que permita o acesso livre de outros veículos, devendo, além disso, ser disposta uma praça para manobras, quando o parque não tiver disposição que permita circulação, sendo absolutamente proibida que a entrada ou saída dos veículos se faça em marcha ré.

§ 12 - Nos parques de estacionamento será obrigatória a existência de instalações sanitárias com WC, mictórios e lavatórios, separados para o uso dos empregados e das pessoas que se utilizarem dos seus serviços, atendidos ambos os sexos.

§ 13 - No caso de haver serviço de lavagem e de lubrificação geral dos veículos, será obrigatória a existência de banheiro, com chuveiro, para uso dos empregados.

§ 14 - Os parques de estacionamento deverão dispor de instalação contra incêndio, quando houver exigência do Corpo de bombeiros, sendo obrigatória a existência de aparelho portátil, sempre em perfeitas condições de funcionamento e em quantidade suficiente, de acordo com o que for determinado pelo mesmo Corpo.

§ 15 - O Prefeito poderá mandar construir parques de estacionamento nos logradouros públicos, para exploração direta da Prefeitura, ou para arrendamento. Neste último caso, porém, por meio de concorrência pública, e sem que possa resultar daí qualquer exclusividade ou privilégio.

#### Seção XVII

##### Dos Depósitos de Inflamáveis e Explosivos

**Art. 312 -** Os depósitos para armazenagem a granel de inflamáveis, assim como os de explosivos, enquanto não forem criados os respectivos entrepostos, só poderão existir nas zonas previstas para esse fim, obedecendo às disposições específicas a serem criadas para tais casos, pelo Órgão competente da Prefeitura.

§ 1º - As construções e as instalações de depósitos de inflamáveis só poderão ter lugar, depois de licenciadas pelo Departamento competente e de aprovado o projeto completo e detalhado das obras, devendo esse projeto ser previamente aceito pelo Corpo de Bombeiro e/ou autoridade policial.

§ 2º - O departamento competente poderá estabelecer, para cada caso especial, as exigências que entender necessárias, para cercar a construção ou instalação projetada, e as propriedades vizinhas, das melhores condições de segurança.

**Art. 313 -** Serão considerados inflamáveis líquidos, os que têm seus postos de inflamabilidade abaixo de cento e trinta e cinco graus centígrados, classificados nas seguintes categorias:

- a) 1ª categoria: inflamáveis cujo ponto de inflamabilidade seja inferior ou igual a vinte e cinco graus.
- b) 2ª categoria: inflamáveis cujo ponto de inflamabilidade esteja compreendido entre vinte e cinco e sessenta e seis graus, inclusive.
- c) 3ª categoria: inflamáveis cujo ponto de inflamabilidade seja superior a sessenta e seis e inferior a cento e trinta e cinco graus.

**Art. 314 -** Os pontos de inflamabilidade serão determinados pelo aparelho "Pensky Martens", ou similar, e de conformidade com as normas adotadas pela "American Society of Testing", materiais.

Parágrafo Único - Entende-se por ponto de inflamabilidade o grau de temperatura em que o líquido emita vapores em quantidade tal que possa inflamar-se pelo contato de uma chama ou centelha.



**Art. 315 -** A instalação de entrepostos e depósitos de inflamáveis na cidade depende de licenciamento prévio da Prefeitura, expedindo o Departamento competente alvará de licença, após o exame e aprovação dos respectivos planos.

Parágrafo Único - Para expedição de alvará de licença será necessário que, ao requerimento assinado pelo interessado, firma ou companhia, sejam anexados os seguintes documentos, sem prejuízo das demais exigências deste Código:

- a) memorial descritivo da instalação, indicando a localização dos tanques, sua capacidade, dispositivos protetores contra incêndio, instalação dos respectivos aparelhos sinalizadores e de todo o aparelhamento ou maquinário que for empregado na instalação;
- b) plantas, em quatro vias, dos edifícios-sede, e implantação do maquinário e dos tanques;
- c) quando julgar necessário, o Departamento competente poderá exigir cálculo de resistência e estabilidade dos reservatórios, ancoragem e proteções, bem como dos muros ou paredes que devam circundá-los;

**Art. 316 -** Considera-se depósito de inflamáveis todo local, construção, edifício ou parque, onde existem, permanentemente guardados ou armazenados líquidos inflamáveis destinados ao comércio ou ao emprego industrial.

**Art. 317 -** Pela maneira como se acham armazenados ou guardados os líquidos inflamáveis, os depósitos destas substâncias podem ser classificados num dos três tipos seguintes:

- a) 1º tipo: a este tipo pertence os depósitos nos quais os líquidos inflamáveis são contidos em recipientes portáteis, tais como: tambores, barricas, quintos, latas e garrafas;
- b) 2º tipo: os depósitos deste tipo são aqueles constituídos por tanques ou reservatórios localizados acima do nível do solo, e de volume superior a cinco mil litros por unidade;
- c) 3º tipo: neste tipo estão incluídos os depósitos subterrâneos, cujo topo estiver sempre a um nível inferior ao do terreno natural, pelo menos cinquenta centímetros (0,50m).

Parágrafo Único - Se numa mesma área do terreno os inflamáveis se acharem armazenados de várias maneiras, ou, em outros termos, se os depósitos pertencerem, ao mesmo tempo, a tipos diferentes, aplicar-se-ão as disposições legais que lhes sejam atinentes.

**Art. 318 -** Pela categoria dos inflamáveis e capacidade dos depósitos, serão eles determinados nas seguintes classes:

I - 1ª classe: serão depósitos de 1ª classe os que contiverem:

- a) quinhentos litros, ou mais, de inflamáveis de primeira categoria;
- b) cinco mil litros, ou mais, de inflamáveis de segunda categoria;
- c) vinte e cinco mil litros, ou mais, de inflamáveis de terceira categoria.

II - 2ª classe: serão considerados depósitos de 2ª classe os de capacidade:

- a) inferior a quinhentos litros e superior ou igual a quarenta litros de primeira categoria;
- b) inferior a cinco mil litros e superior a quatrocentos litros de inflamáveis de segunda categoria;
- c) inferior a vinte e cinco mil litros e superior ou igual a dois mil litros de inflamáveis de terceira categoria.

III - 3ª classe: serão considerados depósitos de 3ª classe os que contiverem:

- a) menos de quarenta litros de inflamáveis de primeira categoria;
- b) menos de quatrocentos litros de inflamáveis de segunda categoria;
- c) menos de dois mil litros de inflamáveis de terceira categoria.

**Art. 319 -** Nos depósitos onde estiverem, simultaneamente, inflamáveis pertencentes às várias categorias, a classificação será determinada pela maior importância deles.

**Art. 320 -** As construções e as instalações de depósitos para outros inflamáveis, como carbureto de cálcio, acetileno e similares, e as construções para suas fábricas e geradores, ficam sujeitas às disposições do § 1º do artigo 312.

**Art. 321 -** As fábricas de pólvoras cloradas, as de explosivos orgânicos, inclusive as de bases minerais, só poderão ser construídas na zona rural, afastadas o mais possível das aglomerações, em lugares previamente determinados ou aceitos pela Prefeitura, a qual subordinará os projetos às condições que então forem determinadas.

**Art. 322 -** Para todos os efeitos deste Código, serão considerados explosivos os corpos de composição química definida, ou misturas de compostos químicos, que sob a ação do calor, atrito, choque, percussão, faísca elétrica ou qualquer outra causa produzam reações exotérmicas instantâneas, dando em resultado formação de gases superaquecidos, cuja pressão seja suficiente para destruir ou danificar as pessoas ou as coisas.

**Art. 323 -** Os explosivos classificam-se nas seguintes categorias:

a) 1ª categoria: compreende os explosivos cuja pressão especificada seja superior a seis mil quilos por centímetro quadrado, tais como: nitroglicerina, gelatina explosiva, algodão pólvora, dinamite, roburita, ácido pícrico;

b) 2ª categoria: compreende os explosivos cuja pressão especificada seja inferior a seis mil quilos por centímetro quadrado e superior a três mil quilos por centímetro quadrado, tais como: nitrato de amônio, fulminato de mercúrio, pólvoras de guerra, de caça e de minas;

c) 3ª categoria: compreende os explosivos cuja pressão especificada seja inferior a três mil quilos por centímetro quadrado, tais como: fogos de artifício, de salão, palitos fosforados e similares.

**Art. 324 -** Para todos os efeitos, são considerados depósitos de explosivos, os locais, edifícios ou construções em que existirem explosivos, guardados ou armazenados, e destinados à fabricação, venda ou utilização industrial.

**Art. 325 -** Em toda a jurisdição do Município é expressamente proibido, sem prévia licença da Prefeitura, fabricar, guardar, armazenar, vender ou transportar materiais explosivos de qualquer espécie ou natureza.

**Art. 326 -** Para a obtenção da licença a que se refere o artigo precedente, deverá o interessado requerê-la à Prefeitura, apresentando todos os documentos exigidos pelo Departamento competente, e obedecendo às disposições especiais a serem criadas para tais usos, pelo órgão competente da Prefeitura, e/ou autoridades estaduais e federais.

**Art. 327 -** Os depósitos localizados na zona suburbana ficarão afastados dos limites das propriedades vizinhas, numa distância mínima igual a cinco (5) vezes o perímetro do depósito propriamente dito.

**Art. 328 -** O pé direito de cada depósito estará sempre compreendido entre os limites extremos de quatro metros (4,00m) e cinco metros (5,00m) em qualquer que seja a zona.

## Seção XIX Dos Estábulos e Cocheiras

**Art. 329 -** A construção de estábulos e cocheiras só será permitida:

I - de estábulos, desde que façam parte de granjas leiteiras localizadas em ZER e ZRU.

II - de cocheiras, desde que preencham, além de outras condições deste Código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

a) se edificadas em terrenos separados dos terrenos limítrofes, por muros divisórios de três metros (3,00m), pelo menos, de altura;

b) se distantes das divisas do lote, num mínimo de dois metros e cinquenta centímetros (2,50m);

c) tendo o pé direito mínimo de três metros (3,00m);

d) tendo o solo revestido, na parte ocupada pela construção, ou de concreto, traço de 1:3:6, com espessura mínima de quinze centímetros (0,15m); ou de concreto, com a espessura mínima de dez centímetros (0,10m), a que se sobreponha, porém, uma camada de paralelepípedos, com as juntas tomadas a cimento, ou asfalto;

- e) tendo a superfície revestida em nível superior ao terreno circundante, pelo menos vinte centímetros (0,20m), com o declive de um centímetro por metro;
- f) tendo sarjetas com revestimento impermeável, para darem saída às águas residuais, assim como sarjetas de contorno, para as águas pluviais;
- g) tendo revestimento de material impermeável até a altura de dois metros (2,00m), as respectivas paredes ou muros que houver em torno das baixas;
- h) se cobertas com telhas de barro ou cerâmica, ou em concreto armado, não podendo ser toleradas as coberturas metálicas;
- i) tendo ralos na proporção de um (1) para cada quarenta metros quadrados (40,00m<sup>2</sup>), com dispositivos para retenção das matérias sólidas, e torneiras para lavagem diária;
- j) tendo os locais destinados aos veículos, à lavagem de animais e ao depósito de forragens, com o respectivo piso revestido de uma camada de concreto de quinze centímetros (0,15m) de espessura, pelo menos, ou por paralelepípedos, com as juntas tomadas a cimento, sendo os locais destinados à lavagem dotados do necessário escoamento;
- k) tendo depósito para estrume, à prova de insetos, com capacidade para conter o estrume produzido em vinte e quatro (24) horas;
- l) tendo reservatório com capacidade não inferior a mil e duzentos litros em relação a cada grupo de quinze (15) animais, para a água destinada à lavagem dos pisos;
- m) tendo local, destinado a servir de depósito de forragens, isolado da parte destinada a animais, e devidamente vedado aos ratos;
- n) tendo os compartimentos para habitação dos empregados, quando os houver, completamente separados da parte destinada aos animais;
- o) tendo as manjedouras e os bebedouros impermeáveis e de lavagem fácil;
- p) tendo a parte propriamente destinada aos animais, recuada, pelo menos, trinta metros (30m) do alinhamento do logradouro mais próximo;
- q) tendo a parte propriamente destinada aos animais: ou completamente aberta lateralmente ou guarnecida por persianas até certa altura, de modo que possa haver ventilação fácil, devendo existir, entretanto, de qualquer modo, aberturas livres, que correspondam à metade da área das paredes;
- r) tendo, para cada animal, o espaço de dois metros e vinte centímetros (2,20m), pelo menos;
- s) tendo largura mínima:
  - a) de cinco metros (5,00m), se houver uma só fila de baias;
  - b) de oito metros (8,00m), se houver duas ou mais filas.

§ 1º - Em casos especiais, poderá ser permitido, a juízo do Departamento competente, o emprego de madeira ou outro material, nas paredes de separação das baias entre si.

§ 2º - Nas cocheiras coletivas, além das exigências feitas nesta Seção, deve existir um espojadoiro, cercado e coberto, com o solo revestido por uma camada de areia de vinte e cinco centímetros de espessura (0,25m).

#### Seção XX

##### Das Piscinas de Natação

**Art. 330 -** As piscinas não poderão ser construídas sem licença da Prefeitura. Para isso, e para que possam ser utilizadas, além das disposições deste Código, que lhes forem aplicáveis, devem observar as que constam dos diversos parágrafos deste artigo, além de exigências outras da Saúde Pública.

§ 1º - Juntamente com o requerimento de licença para a construção, deverão ser apresentados o projeto completo da piscina, o das dependências anexas obrigatórias ou não e bem assim o de todos os detalhes a serem postos em prática para o completo cumprimento de todas as disposições deste Código.

§ 2º - As piscinas serão projetadas e construídas com observância dos seguintes requisitos:

- a) as paredes e o fundo serão impermeabilizados e construídos de maneira que possam, quando esvaziada a piscina, resistir à subpressão da água (própria) do subsolo, quando necessário, e a pressão de sua própria água, quando cheia, e de maneira que não permita a infiltração d'água do subsolo para o interior dela e vice-versa;
- b) o fundo será revestido com ladrilhos, cerâmica ou azulejos, de modo que permita a visibilidade, com perfeita nitidez, do

próprio fundo e de qualquer detrito submerso;

c) as bordas deverão elevar-se acima do terreno circundante a fim de impedir que as águas, caídas fora ou transbordadas, possam em qualquer caso, voltar ao seu interior.

§ 3º - Ressalvados os casos excepcionais, expressamente estabelecidos pelo parágrafo 4º, a água das piscinas será tratada com cloro livre ou seus compostos, ou por outro processo aprovado pelo Departamento competente da Saúde Pública, e filtrada em filtros rápidos de areia, obedecidas nos processos empregados, as prescrições do mesmo departamento. Além disso, deverão ser postos em prática processos de neutralização da acidez das águas pelo carbono de sódio ou cal, ou ainda, por outro meio também aprovado pela Saúde Pública.

§ 4º - Excetuam-se das exigências do presente artigo as piscinas que, sendo anexos do prédio de residência de uma só família, se destinem ao uso exclusivo de pessoas da casa e de seus convidados e não sejam franqueadas ou facilitadas ao uso público, ficando ainda excetuadas das exigências do parágrafo precedente, as piscinas, mesmo públicas, cuja área seja completamente renovada em um espaço de tempo máximo de doze (12) horas, mediante prévia autorização da Saúde Pública.

§ 5º - No caso previsto na última parte do parágrafo precedente, um documento comprobatório da dispensa do tratamento da água, expedido pela Saúde Pública, será afixado em quadro protegido por vidro, em local visível para as pessoas que tiverem de servir-se da piscina, e facilmente acessível ao exame das autoridades municipais.

§ 6º - As piscinas deverão ser permanentemente mantidas em rigoroso estado de limpeza em todas as suas partes e dependências.

§ 7º - As remoções de detritos submersos deverão ser feitas, pelo menos, uma vez por dia, com aparelhamento especial de sucção ou outro processo que não exija a entrada, n'água, das pessoas encarregadas da limpeza.

§ 8º - a remoção de espuma e de outras matérias que flutuem, será também realizada, pelo menos, uma vez por dia, nas mesmas condições do parágrafo 7º.

§ 9º - a frequência máxima das piscinas será, em determinado espaço de tempo, correspondente a cinco pessoas para cada metro cúbico de água limpa, para entrar na piscina no mesmo espaço de tempo, no caso de se tratar de piscinas de alimentação permanente e nas quais a qualidade da água seja garantida por simples diluição. É considerada água limpa, para efeitos deste parágrafo, a água do abastecimento da cidade, bem como a que, depois da filtração e esterilização, voltar a alimentar a piscina.

§ 10 - A frequência máxima das piscinas de alimentação periódica, isto é, daquelas que forem periodicamente esgotadas para substituição total d'água será, no intervalo de duas desinfecções consecutivas, de duas pessoas por metro cúbico da sua capacidade.

§ 11 - A utilização das piscinas será absolutamente interdita as pessoas portadoras de moléstias contagiosas, afecções visíveis da pele, doenças de nariz, garganta e ouvidos, ou portadores de outros males que a Saúde Pública indicar.

§ 12 - O Departamento competente poderá, em qualquer ocasião, inspecionar as piscinas e fiscalizar o seu funcionamento e o funcionamento de suas instalações, exigir a realização de análise de tomada de água nos laboratórios da Saúde Pública ou laboratórios de Ensaios de Materiais, correndo as despesas relativas a essas pesquisas por conta exclusiva do seu responsável ou proprietário.

§ 13 - O Departamento competente fará expedir as intimações necessárias ao cumprimento das disposições deste Código, relativas a piscinas, marcando os prazos convenientes, aplicando as multas conforme a gravidade da infração cometida, ou determinando, quando necessário, e pela falta de cumprimento das exigências feitas ou pela inobservância das citadas disposições, a sua interdição e de suas instalações.

§ 14 - O desrespeito à interdição de uma piscina será punido com as penalidades correspondentes ao desrespeito ao embargo da obra.

## TÍTULO XVI

### DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS CONSTRUÇÕES

#### CAPÍTULO I

## MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

## Seção Única

**Art. 331 -** Todo material de construção deverá satisfazer às normas de qualidade relativas ao seu destino.

§ 1º - As normas de qualidade, compreendendo as especificações e os métodos de ensaios, serão as representadas por um Laboratório de Ensaios de Materiais, (L.E.M.) e aprovadas pelo Departamento competente.

§ 2º - Em se tratando de materiais novos ou de materiais para os quais não tenham sido estabelecidas as normas, os índices qualificativos serão fixados mediante estudo e experimentação orientados pelo L.E.M.

**Art. 332 -** O Departamento competente reserva-se o direito de impedir o emprego de qualquer material que julgar impróprio e, em consequência, o de exigir o seu exame, às expensas do construtor ou do proprietário, num Laboratório de Ensaio de Materiais.

**Art. 333 -** Os materiais e os elementos construtivos, estruturais, decorativos ou quaisquer outros, deverão resistir satisfatoriamente às ações dos esforços mecânicos que os solicitam, permanentemente ou eventualmente.

**Art. 334 -** A carga de segurança ou fadiga, limite admissível de qualquer material ou sistema, será igual a uma fração (1/n) da fadiga limite de ruptura, determinada experimentalmente para cada gênero de solicitação.

§ 1º - O coeficiente de segurança referido neste artigo dependerá, principalmente, da natureza do material, do gênero de solicitação, do método de cálculo estrutural, dos cuidados construtivos e do destino da obra.

§ 2º - Os valores do coeficiente de segurança, na hipótese de ações estáticas, deverão obedecer às Normas Técnicas Brasileiras.

**Art. 335 -** As fadigas limites admissíveis em quilos por centímetros quadrados e as das alvenarias que trabalham à compreensão, serão determinadas pelas Normas Técnicas Brasileiras.

## CAPÍTULO II ELEMENTOS DE CONSTRUÇÃO

### Seção I Preparo do Terreno

**Art. 336 -** Sem preparo conveniente, não será permitido construir edifício algum em terreno que apresente as seguintes condições:

I - ser úmido ou pantanoso;

II - haver servido de depósito de lixo, salvo quando se tenham verificado a completa mineralização de matérias orgânicas.

**Art. 337 -** Nos terrenos úmidos serão adotados meios que evitem a ascensão da umidade até o primeiro piso.

Parágrafo Único - Para que os edifícios não sejam afetados na sua parte fundamental, pelo lençol d'água subterrâneo, o terreno deverá ser convenientemente drenado, quando o julgar necessário o Departamento competente.

**Art. 338 -** As fundações - comuns ou especiais - deverão ser projetadas e executadas de modo que fique assegurada convenientemente a estabilidade da obra.

**Art. 339 -** O Departamento competente poderá condicionar a concessão da licença para qualquer construção ao fornecimento de dados especiais relativos às fundações.

**Art. 340 -** Quando for julgado necessário, serão exigidas sondagens ou verificações outras, feitas às expensas do construtor ou do

proprietário, que permitam o conhecimento da capacidade útil do terreno, e, em consequência, a escolha do tipo de fundação.

**Art. 341 -** O Departamento competente poderá exigir, além das indicações relativas à natureza do terreno, projeto completo das fundações, acompanhado de cálculos estruturais e memoriais justificativo da solução adotada.

**Art. 342 -** Para terrenos de baixa capacidade de resistência, será exigida a sua consolidação, por meio de estacada ou outro método qualquer, a juízo do Departamento competente.

**Art. 343 -** As solicitações máximas admissíveis dos terrenos, serão as seguintes, em quilos por centímetros quadrados:

I - Cinco décimos (0,5) de quilo para aterros ou velhos depósitos de entulho, já suficientemente recalcados e consolidados, a juízo do Departamento competente;

II - um (1) quilo para aterros de areia, quando for verificada a impossibilidade de fuga da areia;

III - dois (2) quilos para os terrenos comuns, tidos por bons, como argilo-arenosos, embora úmidos;

IV - três e meio (3,5) décimos de quilo para os terrenos de excepcional qualidade, como os argilo-arenosos secos, ou os de piçarras ou de areia;

V - vinte (20) quilos para a rocha viva;

§ 1º - Em terrenos de excepcional qualidade, a solicitação máxima admissível poderá ser superior a três e meio (3,5) décimos de quilos, embora sempre menos do que cinco (5) quilos, a juízo do Departamento competente, e sempre depois das verificações previstas no artigo.

§ 2º - Nos casos de cargas excêntricas, as pressões nos bordos não deverão exceder de três quartos (3/4) dos valores constantes do presente artigo.

§ 3º - Nas fundações de grande profundidade, em que se empreguem tubulações estacadas ou caixões, ou naquelas para as quais se fizer estudo especial do terreno e, bem assim, do cômputo e distribuição das cargas e pressões, as solicitações indicadas neste artigo poderão ser majoradas, a juízo do Departamento competente.

## Seção II

### Do Revestimento da Superfície do Solo

**Art. 344 -** A superfície do solo, na parte ocupada por qualquer edifício a construir ou reconstruir, deverá ser revestida por uma camada isoladora da umidade, de concreto de cimento, areia e pedra brita, de 1:3:6 (pelo menos), com a espessura mínima de dez centímetros (0,10m).

§ 1º - Tratando-se de casas de madeira ou outras construídas sobre pilares, o revestimento do solo poderá ser feito por uma calçada de pedras, de juntas tomadas de argamassa de cimento de traço 1:3.

§ 2º - No caso do § 1º, o revestimento do solo ocupará não só a parte correspondente à projeção da construção como uma faixa, excedente para todos os lados de setenta centímetros (0,70m) de largura, com declividade para o escoamento das águas, formando passeio, a menos que o Departamento competente permita solução contrária.

**Art. 345 -** Em torno das edificações e junto às paredes, o solo será revestido em uma faixa de setenta centímetros (0,70m), pelo menos, de largura, formando passeio.

§ 1º - Esse passeio será constituído por meio de camada de concreto, calçada de pedras com juntas e capa de argamassa de cimento e areia, de traço 1:3, ou capa de asfalto ou ladrilho.

§ 2º - O passeio poderá também ser feito com lajotas de juntas abertas, o que poderá ser dispensado quando o piso do primeiro pavimento estiver a trinta centímetros (0,30m), pelo menos, acima do terreno circundante, e desde que as paredes

externas, ou mesmo os alicerces sejam construídos, até essa altura, em concreto ou alvenaria de pedra, com argamassa de cimento e areia, com impermeabilização adequada.

**Art. 346 -** As áreas fechadas terão o solo convenientemente revestido em toda a superfície, por meio de camada de concreto.

Parágrafo Único - As áreas fechadas e descobertas deverão ser dotadas de ralo e de canalização, convenientemente dispostos, para escoamento das águas pluviais.

### Seção III Dos Pisos Dos Edifícios

**Art. 347 -** Os pisos, nos edifícios de mais de dois (2) pavimentos, serão incombustíveis.

**Art. 348 -** Serão incombustíveis os pisos dos pavimentos, passadiços e galerias, dos edifícios ocupados por estabelecimentos comerciais e industriais, casas de diversões, sociedades, clubes, habitações coletivas e depósitos.

**Art. 349 -** Os pisos serão convenientemente revestidos com material apropriado, conforme o caso e as prescrições deste Código.

Parágrafo Único - O material do revestimento deverá ser aplicado de maneira que não resultem espaços vazios.

### Seção IV Das Paredes Dos Edifícios

**Art. 350 -** Nos edifícios compostos de três (3) pavimentos, construídos exclusivamente de alvenaria de tijolos, com pé direito não superior a três metros e cinquenta centímetros (3,50m), as espessuras mínimas das paredes deverão ser:

I - nas paredes das fachadas e, em geral, nas externas, UMA VEZ, nos dois (2) pavimentos superiores; e UMA VEZ E MEIA, no pavimento inferior;

II - nas paredes internas, que constituírem divisão principal, MEIA VEZ, no pavimento SUPERIOR; E uma vez, nos pavimentos inferiores;

III - nas paredes de meação, que servirem de apoio a vigas, UMA VEZ, nos dois (2) pavimentos superiores; e UMA VEZ E MEIA, no pavimento inferior; e,

IV - nas paredes internas divisórias, MEIA VEZ (frontal), na altura máxima de um pavimento.

**Art. 351 -** No caso do prédio apresentar mais de três (3) compartimentos, as indicações do artigo anterior prevalecerão para os três (3) pavimentos mais elevados, devendo acrescentar-se para os pavimentos inferiores, MEIA VEZ a espessura de uma parede para se ter a da parede do pavimento imediatamente inferior.

**Art. 352 -** Quando houver pavimento de pé direito superior a três metros e cinquenta centímetros (3,50m), as espessuras exigidas nos artigos precedentes deverão ser reforçadas de modo que sejam satisfeitas as condições de resistência e estabilidade.

**Art. 353 -** As paredes externas dos edifícios de um só pavimento deverão ser uma vez de tijolo, podendo ser de meia vez nas dependências e puxados onde existam apenas copas, cozinhas, banheiros, despensas e outros compartimentos secundários.

Parágrafo Único - Mediante exame especial do material a empregar, e autorização do Departamento competente, as paredes externas dos edifícios de uma só pavimento poderão ser frontal, desde que, o mesmo material seja de pequena condutibilidade calorífica e possa produzir o mesmo efeito que o tijolo comum aplicado emparede de uma só vez.

**Art. 354 -** Será permitido o emprego de parede de MEIA VEZ em prédios de um só pavimento, desde que o pé direito dos

compartimentos não exceda de três metros e cinquenta centímetros (3,50m), sejam reforçados ao ângulos de construção, e não haja pano corrido de MEIA VEZ, com extensão superior a quatro metros (4,00m), sem pilar de esforço.

**Art. 355 -** Nas paredes de MEIA VEZ, em qualquer dos casos em que o emprego dessas paredes possa ter lugar, não será permitido o travejamento de madeira com paus a prumo e vigas.

**Art. 356 -** Nas construções destinadas a armazéns, fábricas e oficinas, onde se possa manifestar o efeito de sobrecargas especiais, esforços repetidos e vibrações, as espessuras das paredes serão calculadas de modo que garantam a perfeita estabilidade e segurança do edifício.

**Art. 357 -** quando as paredes forem construídas por outro material que não seja o tijolo comum, tratado nos artigos precedentes, as dimensões respectivas serão calculadas levando-se em conta a natureza e o limite de resistência do material ou esforço a que tiver de ser sujeito e, bem assim, o destino da construção.

**Parágrafo Único -** No caso referido pelo presente artigo, o Departamento competente deverá exigir a apresentação de cálculo e de desenhos, em escala conveniente.

**Art. 358 -** As paredes, cuja função principal seja a de encherem os vãos formados pelos quadros das estruturas metálicas, ou de concreto armado, ou que não sirvam de apoio a outros elementos construtivos, poderão ser construídas de tijolos especiais furados, perfurados, ou de outros materiais aprovados pelo Departamento competente.

**Parágrafo Único -** a espessura mínima das paredes externas referidas neste artigo será correspondente a de uma vez de tijolos comuns, salvo em casos para os quais tenha havido exame e autorização do Departamento competente.

**Art. 359 -** Todas as paredes dos edifícios serão revestidas, externamente, de emboço e, internamente, de emboço e reboco, feitos com argamassa apropriada.

§ 1º - O revestimento será dispensado, quando o estilo exigir material aparente ou quando esse material for tijolo prensado sílico-calcáreo, cantaria, alvenaria de pedra, mármore ou azulejo, devendo, em tais casos, fazer-se o conveniente rejuntamento.

§ 2º - Quando as paredes tiverem o paramento externo em contato com o terreno circundado, deverão receber, interna e externamente, revestimentos impermeável, podendo, ainda, o Departamento competente exigir a drenagem conveniente do terreno.

§ 3º - Nas paredes verticais voltadas para o sul, e muito desabrigadas, poder-se-á exigir, a juízo do Departamento competente, reboco com argamassa de cimento, ou outro material impermeável.

§ 4º - As paredes das cavas e subterrâneos, até o nível do terreno circundante, deverão ser internamente dotadas de impermeabilização conveniente, de acordo com a natureza do terreno.

## Seção V

### Das Escadas

**Art. 360 -** A largura mínima das escadas será de um metro (1,00m), contadas na parte interna do corrimão, salvo nas habitações múltiplas, em que a largura será de um metro e vinte centímetros (1,20m), quando não dotadas de elevador.

§ 1º - As escadas em caracol só serão toleradas nas comunicações para os sótãos não habitáveis, torres, e galerias, ou em casos especiais, a juízo do Departamento competente.

§ 2º - A altura máxima dos degraus das escadas, nos prédios particulares, será de dezoito centímetros (0,18m). A relação entre a largura e a altura deverá estar de acordo com a fórmula:

$2h + l = 64$  (fórmula de Blondel), sendo h a altura do espelho e l largura do piso.

**Art. 361 -** As escadas para os porões de menos de dois metros e oitenta centímetros (2,80m), de pé direito, poderão ter sessenta



centímetros (0,60m) de largura. A altura dos degraus pode ser, no máximo, de vinte e um centímetros (0,21m).

**Art. 362 -** Toda vez que o número de degraus exceder a quatorze (14), será obrigatório um patamar intermediário.

Parágrafo Único - A largura do patamar será, no mínimo, de um metro (1,00m).

**Art. 363 -** Quando as escadas ficarem em dependências de habitação, no cálculo da superfície das peças serão descontadas as projeções das escadas sobre os pisos, até a altura de dois metros e cinquenta centímetros (2,50m).

**Art. 364 -** Nas habitações coletivas, a caixa da escada comum deverá ter, em cada pavimento, uma janela, pelo menos, dando para a via pública, corredor descoberto, ou área.

Parágrafo Único - Essas janelas deverão ter, no mínimo, oitenta centímetros (0,80m) de largura e um metro e meio (1,50m) de altura.

**Art. 365 -** Em edifícios de mais de três (3) pavimentos a escada será de material incombustível.

**Art. 366 -** Quando o pavimento térreo for destinado a fins comerciais, as escadas de acesso ao pavimento superior serão de material incombustível.

Parágrafo Único - Para efeito dos artigos anteriores só será considerado material incombustível o concreto armado.

## Seção VI

### Das Coberturas Dos Edifícios

**Art. 367 -** Na cobertura dos edifícios, deverão ser empregados materiais impermeáveis e imputrescíveis, de reduzida condutibilidade calórica, incombustíveis, e capazes de resistir à ação dos agentes atmosféricos.

Parágrafo Único - Em se tratando de construção provisória, não destinada a habitação, poderá ser admitido o emprego de materiais que possuam maior condutibilidade calórica.

**Art. 368 -** A cobertura dos edifícios, a serem construídos ou reconstruídos, deverá ser convenientemente impermeabilizada, quando construída por laje de concreto; e, em outros casos, quando o material empregado não seja, pela sua própria natureza, considerado impermeável.

**Art. 369 -** A cobertura dos edifícios, quando não for construída com telhado e forro, deverá ser dotada, na parte correspondente a compartimentos de permanência prolongada (diurna e noturna), de proteção conveniente contra a irradiação do calor para o interior dos mesmos compartimentos.

## CAPÍTULO III DAS CHAMINÉS

### Seção Única

**Art. 370 -** As chaminés de qualquer espécie, de fogões de casas particulares, de pensões, hotéis, restaurantes e de estabelecimentos comerciais e industriais de qualquer natureza, terão altura suficiente para que o fumo e a fuligem, ou outros resíduos que possam expelir, não incomodem os vizinhos; ou então, serão dotados de aparelhamento eficiente para produzir o mesmo efeito. [\(Regulamentado pelo Decreto nº 2215/1991\)](#)

§ 1º - A Prefeitura poderá, quando julgar necessário ou conveniente, determinar a modificação das chaminés existentes, ou o emprego de dispositivos fumívoros, a fim de ser observado o disposto nesta seção, qualquer que seja a altura das chaminés.

§ 2º - No caso de não serem postas em prática as providências exigidas pela Prefeitura, de acordo com o § 1º, ou ainda, no

caso de não darem as mesmas providências o resultado desejado, o Departamento competente poderá, depois de ter sido efetuada uma vistoria, determinar a interdição do funcionamento da chaminé.

TÍTULO XVII  
DO ESCOAMENTO DAS ÁGUAS DOS TERRENOS DOTADOS DE CONSTRUÇÕES

CAPÍTULO ÚNICO

SEÇÃO I  
ÁGUAS PLUVIAIS E DE INFILTRAÇÃO

**Art. 371 -** Todo terreno dotado de qualquer construção, deverá ser convenientemente preparado para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração.

**Art. 372 -** o escoamento deverá ser feito de modo que as águas sejam encaminhadas para o curso d'água ou vala que passe nas imediações, ou para a sarjeta do logradouro público, devendo, neste último caso, ser conduzidas sob o passeio.

§ 1º - No caso de insuficiência de declividade para os escoadouros das águas pluviais para as sarjetas do logradouro, e nos casos em que a Prefeitura julgar conveniente, havendo galeria de águas no mesmo logradouro, será permitido e poderá ser exigido, o lançamento nessa galeria, por meio de ramal, mas, mediante apresentação de requerimento, pela parte interessada, devidamente instruído com desenho elucidativo, em duas vias, sendo um em original transparente, desenhadas a nanquim, e com as dimensões mínimas de 0,22 X 0,33 m (vinte e dois e trinta e três centímetros respectivamente).

§ 2º - A ligação do ramal à galeria será feita por meio de caixa de ralo ou por meio de poço de visita com caixa de areia, podendo, entretanto, a juízo da Prefeitura, ser feita a ligação diretamente do ramal na galeria, dispensada a caixa de ralo ou o poço de visita, mediante a interposição, no ramal, de uma pequena caixa de inspeção, no interior do terreno.

§ 3º - Todas as despesas com as obras dos ramais, caixas de inspeção, caixas de ralo e poços de visitas a serem executadas de acordo com o parágrafo precedente, correrão por conta da parte interessada, sendo os trabalhos, no trecho compreendido pelo logradouro público, a partir do alinhamento ou a partir da caixa de inspeção, inclusive essa própria caixa, fiscalizados pela Prefeitura.

**Art. 373 -** Não havendo galeria, no logradouro, que permita a ligação de ramal para escoamento das águas pluviais, como prevê o artigo precedente, e não podendo ser feito o escoamento dessas águas para a sarjeta do logradouro, a Prefeitura poderá exigir aterro do terreno, até o nível necessário para que esta última solução se torne possível, e, ainda a ligação de ramal à galeria, quando venha esta a ser construída no logradouro público.

**Art. 374 -** As águas pluviais dos telhados, terraços, varandas e balcões, situados no alinhamento do logradouro público, serão obrigatoriamente conduzidas, sob o passeio, para a sarjeta.

**Art. 375 -** O emprego de calhas para coletar as águas dos telhados só será admitido, quando se tornar de todo impossível evitá-lo.

§ 1º - Nos casos excepcionais em que esse emprego for tolerado, as calhas deverão satisfazer às seguintes condições:

I - ter largura mínima de quinze centímetros (0,15m) e a profundidade mínima de oito centímetros (0,08m);

II - apresentar declividade uniforme e não inferior a 1:100;

III - apresentar o bordo exterior mais baixo que o outro;

IV - ter seção transversal tal que a cada metro quadrado de projeção horizontal do telhado corresponda um centímetro quadrado (0,01m²), pelo menos, de seção; e,

V - ser descarregadas por meio de condutores de seção transversal.

§ 2º - Nas fachadas situadas no alinhamento dos logradouros públicos, os condutores deverão ser embutidos.

**Art. 376 -** A proprietários de imóveis, em cujos terrenos se constatem alagadiços, mesmo que em época chuvosa, sob pena de multa a ser imposta na forma da tabela respectiva, ficam obrigados a aterrá-los.

Parágrafo Único - Decorridos trinta (30) dias, contatos da data da respectiva notificação, caberá à Prefeitura providenciar os serviços que se fizerem necessários, às expensas do proprietário do imóvel, com o acréscimo de vinte por cento (20%) sobre seu custo operacional.

## Seção II

### águas Servidas - Efluentes Das Fossas

~~**Art. 377 -** Não é permitido esgotar, superficialmente, para os logradouros públicos, as águas servidas, podendo a Prefeitura admitir, entretanto, quando não haja outro recurso, ou não existindo esgoto ou galeria pluvial no logradouro, que essas águas sejam coletadas pelas canalizações destinadas a conduzir as águas pluviais para sua sarjeta.~~

**Art. 377 -** Não é permitido esgotar, para logradouros públicos, as águas de lavagens e quaisquer outras servidas. (Redação dada pela Lei nº 589/1983)

~~**Art. 378 -** No caso de não existir esgoto, e de haver galeria de águas pluviais no logradouro público, o Departamento competente poderá permitir, quando julgar necessário, e poderá exigir, quando entender, a construção de ramais que escoem para a mesma galeria as águas de que trata o artigo precedente.~~

**Art. 378 -** É permissível as águas de lavagens, serem conduzidas, por meio de ramal, para a rede de esgoto pluvial, quando não existir rede esgoto cloacal no logradouro. (Redação dada pela Lei nº 589/1983)

~~**Art. 379 -** Os efluentes das fossas biológicas de prédios, cujo terreno for impermeável, e a parte desses efluentes rejeitada pelos sumidouros dos terrenos permeáveis, serão obrigatoriamente conduzidos, por meio de ramal, à galeria de águas pluviais, existente no logradouro.~~

~~Parágrafo Único - O presente artigo é aplicável aos prédios já existentes.~~

**Art. 379 -** Serão conduzidos, por meio de ramal, para a rede de esgoto cloacal do logradouro, os efluentes das fossas biológicas de prédios.

Parágrafo Único - Será aplicada as Edificações existentes, a exigência deste Artigo. (Redação dada pela Lei nº 589/1983)

~~**Art. 380 -** Deverão ser observadas as disposições da Seção I, deste Capítulo, quanto à construção dos ramais tratados nos artigos nºs 378 e 379.~~

**Art. 380 -** Deverão ser observadas as disposições da Seção I, deste Capítulo, quanto a construção dos ramais tratados nos Artigos nº 378 e 379. (Redação dada pela Lei nº 589/1983)

~~**Art. 381 -** Para a construção dos ramais de que tratam os artigos 378 e 379, deverá ser rigorosamente observado, em todos os detalhes, o que o presente código estabelece na Seção I, precedente, relativamente aos ramais para esgotamento, nas galerias dos logradouros públicos, das águas pluviais dos terrenos dotados de construção.~~

**Art. 381 -** Poderão ser conduzidas a sarjeta da Rua ou a rede de esgoto pluvial, quando existir, as águas dos efluentes de fossas biológicas, quando tiverem tratamento adequado.

Parágrafo Único - Será exigida, quando construída a rede de esgoto cloacal, a imediata construção de ramais para a condução dos efluentes neste Artigo. (Redação dada pela Lei nº 589/1983)

## Seção III

### Conservação de Cursos D'água e Valas no Interior Dos Terrenos

**Art. 382 -** Aos proprietários compete manter, permanentemente, limpos em toda extensão compreendida pelas respectivas divisas, os córregos ou valas, que existirem nos terrenos ou com eles limitarem, de forma que, nestes trechos, a seção de vazão desses cursos d'água ou dessas valas se encontre sempre completamente desembaraçada.

§ 1º - Nos terrenos construídos, a limpeza compete ao ocupante ou morador do prédio.

§ 2º - O Departamento competente, quando julgar conveniente, poderá exigir do proprietário a canalização, o capeamento ou a regularização dos cursos d'água, nos trechos compreendidos nos respectivos terrenos, cabendo a divisão desse ônus, em partes iguais, aos dois proprietários ribeirinhos, no caso do curso d'água ou da vala ser limítrofe entre os dois terrenos.

§ 3º - Sem licença especial da Prefeitura que, na hipótese de resolver concedê-la, estabelecerá em cada caso as exigências a serem satisfeitas, a juízo do Departamento competente, não poderá ser feito o desvio dos cursos d'água, ou tomada d'água, nesses cursos, sendo, além disso, proibida a construção de açudes, represas, barragens, tapumes ou qualquer obra que impeça, nos mesmos cursos e valas, o livre escoamento das águas.

§ 4º - Nenhum serviço ou construção poderá ser feito nas margens, no leito ou por cima dos cursos d'água ou das valas, sem que sejam executadas as obras de arte, porventura exigidas pelo Departamento competente, ou sem que sejam conservadas ou aumentadas, a juízo do mesmo Departamento, para tornar possível a descarga conveniente, as dimensões da Seção de vazão.

**Art. 383 -** Nos terrenos em que passarem rios, riachos e córregos, ou valas, as construções que se levantarem deverão ficar, em relação às respectivas margens, à distância que for determinada pelo Departamento competente.

**Art. 384 -** Em caso algum poderão ser realizados serviços de aterro, desvio das margens dos cursos d'água ou valas, desvios dos cursos e tomadas d'água, sem prévia licença da Prefeitura, que poderá exigir, ao concedê-la, a execução das obras julgadas convenientes para ser assegurado o seu fácil escoamento.

## TÍTULO XVIII DA NUMERAÇÃO DOS IMÓVEIS

### CAPÍTULO ÚNICO SEÇÃO ÚNICA

~~**Art. 385 -** Todos os prédios existentes, e que vierem a ser construídos ou reconstruídos no Município, serão obrigatoriamente numerados, de acordo com as disposições constantes dos diversos parágrafos deste artigo.~~

**Art. 385.** Todos os imóveis serão obrigatoriamente numerados, de acordo com as disposições constantes dos diversos parágrafos deste artigo. (Redação dada pela Lei nº 4425/2020)

~~§ 1º - A numeração dos prédios e terrenos e, bem assim, das habitações e escritórios distintos, existentes em um mesmo edifício ou em um mesmo terreno, será designada pelo Departamento competente da Prefeitura.~~

§ 1º A numeração dos imóveis será designada pelo Departamento competente da Prefeitura. (Redação dada pela Lei nº 4425/2020)

~~§ 2º - É obrigatória a colocação da placa de numeração do tipo oficial, com o número designado pelo Departamento competente.~~

§ 2º É obrigatória a colocação da numeração oficial, sendo esta designada pelo Poder Executivo, observado os seguintes limites:

I - tamanho mínimo de vinte centímetros (20 cm) de comprimento e quarenta centímetros (40 cm) de altura.

II - estar a no mínimo de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m) de altura, em local de fácil visualização;

III - ser afixada na parte frontal do terreno, voltada para a rua, sendo que nos casos de terreno de esquina a mesma será

fixada na testada da rua principal. (Redação dada pela Lei nº [4425/2020](#))

§ 3º - É facultativa a colocação de placa artística, com o número designado, que deverá ser colocada em lugar visível, no muro do alinhamento, na fachada, ou em qualquer parte entre o muro do alinhamento e a fachada, não podendo ser colocada em ponto que fique a mais de dois metros e meio (2,50m) acima do nível da soleira do alinhamento e a distância maior de dez metros (10,00m) em relação ao alinhamento.

~~§ 4º - O Departamento competente, quando julgar conveniente ou for requerido pelos respectivos proprietários, poderá designar numeração para lotes de terreno.~~

§ 4º O Poder Executivo designará numeração oficial para lotes de terreno. (Redação dada pela Lei nº [4425/2020](#))

~~§ 5º - A numeração de novos prédios e das respectivas habitações será designada por ocasião do processamento da licença para a construção, e distribuída para todas as habitações sobre a planta de cada pavimento. Será entregue pela Prefeitura ao construtor, ou proprietário, juntamente com o Alvará de Licença, a placa de numeração correspondente, paga a respectiva taxa.~~

§ 5º - A numeração de novos prédios e das respectivas habitações será designada por ocasião do processamento do Habite-se. (Redação dada pela Lei nº [4060/2017](#))

§ 6º - a partir da vigência deste Código, aos prédios e terrenos localizados em novos logradouros, ou em logradouros que ainda não tenham sido oficialmente numerados, serão distribuídos os números que correspondem à distância, em metros, entre o início do logradouro e o centro da testada respectiva, com aproximação de um metro (1,00m). Essa distância será medida, para os imóveis de cada lado, a partir da interseção do alinhamento do logradouro em que esse tiver início. Para os imóveis situados à direita de quem percorre o logradouro, do início para o fim, serão distribuídos os números pares e, para os do outro lado, os ímpares.

§ 7º - Os prédios e terrenos numerados terão a renumeração na forma estabelecida no parágrafo precedente, reservando-se para cada número a testada de cinco metros (5,00m).

§ 8º - Quando em um mesmo edifício houver mais de uma habitação independente (apartamentos ou cômodos) ou escritórios independentes, e quando em um mesmo terreno houver mais de uma casa destinada à ocupação independente, cada um desses elementos deverá receber numeração própria, distribuída pelo Departamento competente, porém sempre com referência à numeração de entrada pelo logradouro público.

§ 9º - Para as habitações e escritórios de um mesmo edifício de um único pavimento, e para as várias casas que existam em um mesmo terreno, a numeração será distribuída segundo a ordem natural dos números.

§ 10 - Nas casas de apartamentos, de cômodos ou escritórios, de mais de um pavimento, os números serão distribuídos com três ou quatro algarismos, devendo o algarismo da classe das centenas e dos milhares indicar o número do pavimento, considerando-se sempre o pavimento térreo como o primeiro pavimento. O algarismo das dezenas e das unidades indicará a ordem das habitações em cada pavimento, devendo a distribuição ser feita, sempre que possível, de maneira que os elementos dispostos sobre a mesma vertical tenham o mesmo número de ordem em todos os pavimentos.

§ 11 - A numeração a ser distribuída nas sobrelojas será precedida das letras maiúsculas SL.

§ 12 - Quando existir mais de uma casa no interior do mesmo terreno e mais de uma habitação em cada casa, a numeração dessas habitações será distribuída de acordo com os parágrafos 9º e 10.

§ 13 - Quando, no pavimento térreo de um edifício, existirem divisões formando elementos de ocupação independente (lojas), cada elemento poderá receber numeração própria. Essa numeração será a do próprio edifício seguida de uma letra maiúscula para cada elemento independente, sendo as letras distribuídas na ordem natural do alfabeto. Havendo lojas com acesso por logradouros diferentes daquele pelo qual o edifício tenha sido numerado, poderão elas ser distinguidas do mesmo modo, com o número, porém, que couber ao edifício no logradouro pelo qual tiveram acesso.

§ 14 - Quando um prédio ou terreno, além de sua entrada principal, tiver entrada por mais de um logradouro, o proprietário, mediante requerimento, poderá obter a designação da numeração suplementar relativa à posição do imóvel em cada um desses logradouros.

§ 15 - O Departamento competente procederá à revisão da numeração dos logradouros, cujos imóveis não estejam numerados de acordo com o que dispõe o parágrafo 6º deste artigo e, assim, à daqueles que, futuramente, como consequência da alteração do respectivo início ou por qualquer outro motivo, apresentarem defeito na numeração. A mesma providência será posta em prática para as habitações e escritórios distintos de um mesmo edifício, cuja numeração estiver em desacordo com as disposições deste artigo, que lhes forem aplicáveis. Para os imóveis numerados diretamente sobre os logradouros, o Departamento competente fará, por ocasião da revisão, a substituição das placas de numeração, devendo providenciar para que sejam expedidas as intimações aos respectivos proprietários, indicando o prazo conveniente para substituição das placas de numeração das habitações e escritórios distintos de um mesmo edifício, cuja numeração estiver em desacordo com as disposições deste artigo. Para os imóveis numerados diretamente sobre os logradouros o Departamento competente fará, por ocasião da revisão, a substituição das placas de numeração, devendo providenciar para que sejam expedidas as intimações aos respectivos proprietários, indicando o prazo conveniente para substituição das placas de numeração das habitações e escritórios distintos de um mesmo edifício, quando necessária em consequência de revisão. Em todos os casos, ficarão os proprietários sujeitos ao pagamento, juntamente com o imposto predial ou territorial, da taxa estabelecida para esse efeito.

§ 16 - O Departamento competente, quando proceder à revisão da numeração de um logradouro, organizará, em caderneta de tipo oficialmente aprovado, uma relação de todos os imóveis do mesmo logradouro, com as seguintes indicações para cada imóvel:

- a) numeração existente a ser substituída;
- b) numeração a ser distribuída em consequência da revisão;
- c) extensão da testada; e,
- d) outras indicações acaso necessárias.

§ 17 - Da caderneta referida no parágrafo precedente, fará parte integrante um esboço do logradouro, representando as testadas de todos os imóveis, devidamente cotadas, e contendo para cada imóvel as indicações das alíneas "a" e "b" do mesmo parágrafo.

§ 18 - Na distribuição da numeração, a ser feita por ocasião da revisão, será observado o que estabelecem os parágrafos 6º e 14 deste artigo.

§ 19 - Depois de terem sido, a caderneta e o esboço da revisão aprovados pelo Departamento competente, será feita uma substituição das placas de numeração dos imóveis, publicando-se, em seguida, no jornal oficial da Prefeitura ou em jornal de grande circulação no Município, para conhecimento dos interessados, um extrato da Caderneta.

§ 20 - Após trinta (30) dias da publicação referida no parágrafo 19, o Departamento competente remeterá às repartições que superintendem os serviços públicos interessados na revisão da numeração, um boletim de modelo oficialmente aprovado, contendo a relação de todos os imóveis, com a indicação da numeração antiga e da revista.

§ 21 - O Departamento competente organizará o registro das cadernetas de revisão de numeração e respectivos esboços, com todas as indicações necessárias, de modo que permita, em qualquer tempo, a verificação do número, em correspondência com o novo número designado.

§ 22 - Ao proprietário de um imóvel, quando solicitado, e mediante exibição do recibo de pagamento do imposto predial ou territorial, será fornecido, gratuitamente, um certificado da revisão da numeração do imóvel de sua propriedade.

§ 23 - É proibida a colocação, em um imóvel, de placa de numeração indicando número que não tenha sido oficialmente distribuído pelo Departamento competente, ou contendo qualquer alteração da numeração oficial.

§ 24 - A Prefeitura intimará os proprietários dos imóveis, encontrados sem a placa de numeração oficial, com essa placa em mau estado, ou com a placa que contenha numeração em desacordo com a que tiver sido oficialmente distribuída, a regularizar a situação e, pela falta de cumprimento da intimação, aplicará as penalidades legais.

## TÍTULO XIX

### DA REGULAMENTAÇÃO DE CARGAS PARA EDIFÍCIOS E PONTES

#### CAPÍTULO ÚNICO

##### SEÇÃO ÚNICA

**Art. 386 -** Nas cargas para os edifícios e pontes deverão ser obedecidas as prescrições das Normas Técnicas Brasileiras constantes das Leis Federais respectivas.

## TÍTULO XX DAS CONSTRUÇÕES EM CONCRETO ARMADO

### CAPÍTULO ÚNICO

#### SEÇÃO ÚNICA

**Art. 387 -** Toda a obra a ser total ou parcialmente executada, em concreto armado, deverá ser objeto de um projeto estrutural, feito em conformidade com as Normas Técnicas Brasileiras, constantes das Leis Federais respectivas, e apresentado e justificado de acordo com as disposições nelas previstas.

§ 1º - Os projetos a que se refere este artigo constarão do seguinte:

I - desenhos de execução, em escalas apropriadas e em número suficiente para que se possa perceber, de modo claro e preciso, as disposições gerais da obra, bem como todos os detalhes de sua execução, compreendendo:

- a) desenhos de conjunto;
- b) desenhos estruturais.

II - memória dos cálculos efetuados.

§ 2º - Os desenhos de conjunto, a que se refere a letra a do parágrafo precedente, comporão o projeto propriamente dito.

§ 3º - Os desenhos estruturais, a que se refere a letra b do inciso I do § 1º são os relativos ao concreto armado e compreenderão:

- a) os desenhos dos detalhes dos forros, das armaduras, bem assim, a disposição dos mesmos e a figuração clara da posição, forma e diâmetro de cada ferro;
- b) todos os demais detalhes relativos a todas as peças da estrutura e lajes.

**Art. 388 -** Antes de iniciada a concretagem de uma construção no alinhamento predial, deverá o seu responsável solicitar, por escrito, ao órgão competente da Prefeitura, a verificação desse alinhamento.

## TÍTULO XXI DAS SONDAGENS

### CAPÍTULO ÚNICO

#### SEÇÃO ÚNICA

**Art. 389 -** A execução de sondagens de terrenos, por particular, só poderá ser feita mediante licença da Prefeitura.

**Art. 390 -** Para obtenção de licença para sondagens, deverá ser apresentado requerimento ao Departamento competente, declarando-se nele o objetivo do serviço.

**Art. 391 -** É obrigatório o fornecimento, à Prefeitura, do perfil indicativo do resultado das sondagens efetuadas por particulares, bem como das amostras correspondentes, quando a Prefeitura o exigir.

**Art. 392 -** Mediante o pagamento dos emolumentos legais, o Departamento competente, quando devidamente aparelhado, poderá efetuar as sondagens que forem requeridas por particulares, fornecendo-lhes o perfil indicativo e todas as demais indicações sobre os resultados obtidos.

**Art. 393 -** O Departamento competente poderá condicionar a concessão de licença para qualquer construção à realização de sondagens, até à profundidade que entender, quando houver suspeitas sobre as condições de resistências do terreno em relação à construção projetada.

## TÍTULO XXII

### DA EXPLORAÇÃO DE SUBSTÂNCIAS MINERAIS DO SOLO E DO SUBSOLO

#### CAPÍTULO I

##### DEFINIÇÕES

##### Seção Única

**Art. 394 -** Para os efeitos deste Capítulo, devem ser admitidas as seguintes definições:

Água Mineral - Água de fonte ou poço, profundo, natural, mineralizada ou gaseificada, explorada industrialmente.

Areia de Rio - Depósito existente no leito ou à margem dos cursos d'água, formado de granulações de diversos minerais, com o predomínio, porém, de quartzo e feldspato.

Areal - Depósito sedimentar, constituído quase exclusivamente de grãos de quartzo, embora contenha pequenas porções de outros minerais.

Barreira - jazida de rochas em decomposição, e depósito sedimentar argiloso ou laterítico.

Caieira - Depósito conculifaro, fora, ou em geral, acima do nível do mar, e jazida de rochas calcárias, que comportarem exploração industrial.

Desmorte "a fogo" - É o desmorte feito com carga de dinamite, pólvora ou explosivos semelhantes, colocados em furos de mina.

Desmorte "a fogacho" - É o desmorte realizado com o emprego de pólvora, em pequenas cargas.

Desmorte "a frio" - É o desmorte feito sem emprego de explosivo.

Olaria - Instalação para preparo ou cozinhamento de tijolos, telhas e de outros produtos cerâmicos.

Pedreira - Jazida de rocha viva, em maciço, dique, apófise ou bloco, quando em exploração com emprego de explosivo, ou a frio.

**Art. 395 -** As substâncias minerais, ou mineralização, não incluídas nas definições anteriores, e que vierem a ser exploradas no Município, terão o sentido que lhes dão os livros clássicos da disciplina teórica, e, por analogia, as definições do artigo precedente.

#### CAPÍTULO II

##### DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

##### Seção I

##### Licença Para Exploração

**Art. 396 -** Qualquer extração ou desmorte de substâncias minerais ou mineralizadas do solo ou do subsolo do Município, para fins comerciais, industriais e particulares (preparo de terreno para construção, com emprego de todo o material em obra no próprio terreno, sem marcância), ou ainda, para abertura de logradouros, não poderá ser feito sem licença da Prefeitura.



Parágrafo Único - A licença será processada mediante requerimento instruído com a documentação necessária, na forma deste Código.

## Seção II

### Depósito de Garantia

**Art. 397 -** Ficam sujeitas a depósito, em dinheiro, as licenças para os desmontes que tenham a probabilidade, a juízo do Departamento competente, de produzir danos aos logradouros públicos ou a propriedades particulares, fixando o seu valor pela Prefeitura.

§ 1º - O depósito de garantia é obrigatório, nos seguintes casos:

- a) pedreiras, com desmonte a fogo;
- b) pedreiras, para fins comerciais, com desmonte a fogacho ou desmonte misto (a fogacho e a frio);
- c) barreiras, quando houver construção ou logradouros públicos a menos de cinquenta metros (50,00 m.) de distância horizontal e a barreira puder alcançar a altura superior a cinco metros (5,00 m.);
- d) barreira, com desmonte a fogacho;
- e) desmonte a fogacho, para fins particulares;
- f) exploração, que determine escavações abaixo do nível do logradouro público, especialmente, exploração de areais.

§ 2º - O depósito de garantia será anualmente aumentado de importância igual ou de importância maior, a juízo do Departamento competente, no caso de não ter sido aterrada a escavação produzida no exercício anterior, podendo a Prefeitura, entretanto, condicionar a prorrogação da licença à execução desse aterro.

**Art. 398 -** O levantamento do depósito de garantia só será concedido, quando terminado o desmonte, depois de exame local, procedido pelo Departamento competente, e de construídas as obras, para segurança e garantia de terceiros ou dos logradouros públicos, julgadas necessárias pelo mesmo Departamento.

**Art. 399 -** A Prefeitura disporá das quantias em depósito para executar as obras indispensáveis à estabilidade e aterro dos terrenos, ou para reparação de danos causados à via pública ou a propriedade pública ou particular, no caso de não ser tudo isso feito pelo responsável, depois da respectiva intimação.

Parágrafo Único - Quando as despesas com esses reparos forem superiores ao depósito feito, a Prefeitura cobrá-las-á dos responsáveis, com acréscimo de vinte por cento (20%).

## Seção III

### Termo de Responsabilidade

**Art. 400 -** Para todos os casos de desmonte a fogo e a fogacho misto, para fins comerciais, industriais ou particulares, será exigida do interessado a assinatura de um termo de responsabilidade.

§ 1º - O termo de responsabilidade poderá ser exigido, para os casos de desmonte a frio, sempre que a Prefeitura julgar conveniente.

§ 2º - Nos termos de responsabilidade, para cada caso especial, a Prefeitura imporá as restrições que julgar convenientes, estabelecerá as prescrições de ordem técnica que forem necessárias, marcará prazos e ditará as medidas a serem postas em prática para a segurança e o acautelamento dos interesses de terceiros.

## CAPÍTULO III

### EXPLORAÇÃO PARA FINS COMERCIAIS E INDUSTRIAIS

## Seção I

## Pedido de Licença e Sua Documentação - Prazo - Prorrogação Das Licenças

**Art. 401 -** Os requerimentos de licença para exploração, com fins comerciais ou industriais, de pedreiras, barreiras de qualquer natureza, olarias, areal (depósito sedimentar ou de rio), caieiras e águas minerais, poderão ser assinados pelos proprietários do solo ou pelo seu explorador.

§ 1º - Do requerimento deverão constar as seguintes indicações:

- a) nome do proprietário do terreno e sua residência ou escritório;
- b) nome do explorador e sua residência ou escritório;
- c) localização precisa da entrada do terreno, indicando o respectivo número, nome do logradouro e sua situação em relação ao prédio ou esquina mais próxima;
- d) declaração do processo de exploração e da qualidade do explosivo a ser empregado, no caso de exploração a fogo;
- e) prazo de duração da exploração, dentro do exercício em que a licença for requerida.

§ 2º - O requerimento de licença para a exploração será instruído com os seguintes documentos:

- a) prova de propriedade do terreno, no caso do requerente ser proprietário;
- b) autorização para a exploração, passada pelo proprietário em cartório, ou com a sua firma reconhecida por tabelião, no caso de não ser ele signatário;
- c) planta de situação, em três (3) vias, a primeira das quais, em tela desenhada a nanquim, de dimensões de acordo com as normas da ABNT, com indicação do relevo do solo por meio de curvas de nível, contendo a delimitação exata da área a ser explorada, com a localização das respectivas instalações e indicando, precisamente, além disso, as construções, os logradouros, os mananciais e os cursos d'água situados em toda a faixa de largura de cem metros (100,00 m.) em torno da área a ser explorada;
- d) perfis do terreno, em três (3) vias (tantos perfis quantos forem necessários, a juízo da Prefeitura, para a completa elucidação do caso), devendo esses perfis compreender as extensões que a Prefeitura julgar convenientes.

**Art. 402 -** Para concessão de licença, poderá ser exigida a apresentação de certificado de ensaios procedidos sobre o material a explorar, por um Laboratório de Ensaios reconhecido pela Prefeitura, ou mediante atestado de análise efetuada por laboratório oficial.

**Art. 403 -** As licenças para exploração serão sempre por prazo fixo e não excedente do fim do exercício em que forem concedidas.

**Art. 404 -** Ao conceder as licenças, a Prefeitura poderá fazer as restrições que julgar convenientes.

**Art. 405 -** Com o fim de proporcionar à Prefeitura elementos de estudo de material extraído, o proprietário ou o explorador será obrigado a fornecer, no prazo de sessenta (60) dias, contado da data da concessão de licença, as amostras que forem julgadas necessárias pelo Departamento competente.

**Art. 406 -** Os pedidos de prorrogação de licença para a continuação da exploração num exercício, serão feitos por meio de requerimento dirigido ao Prefeito e instruído com o documento de licença do exercício anterior.

Parágrafo Único - A juntada de plantas e perfis nas mesmas condições estipuladas para o início da exploração será necessária, no caso de se pretender, dentro do prazo de prorrogação, exceder dos limites da área inicialmente fixada para a mesma exploração ou de ser necessário modificar a área explorável.

## Seção II

## Exploração de Pedreiras

**Art. 407 -** A exploração de pedreiras, para fins comerciais e industriais, pode ser feita a frio, a fogo, a fogacho ou a fogacho e a frio (processo misto).

**Art. 408 -** Na exploração das pedreiras a fogo, só poderá ser empregado o explosivo de qualidade ou natureza que tiver sido declarado no termo de obrigação, devendo ser, além disso, postas em prática, as mais rigorosas medidas para impedir a projeção de blocos de pedra ou estilhaços à distância, ou sobre os logradouros públicos e as propriedades, podendo o Departamento competente, em qualquer tempo, determinar regras e providências ou estabelecer normas a serem obedecidas, no sentido de se acautelar a segurança pública.

**Art. 409 -** Por ocasião das explorações de pedreiras, serão observadas as seguintes regras:

- a) intervalo mínimo de trinta (30) minutos entre cada série de explosões;
- b) içamento, antes das explosões, de uma bandeira indicativa à altura conveniente, para ser vista, da rua e à distância;
- c) toque, por três (3) vezes, com intervalos de dois (2) minutos, de uma sineta e aviso por meio de brado prolongado, dando o sinal de fogo.

**Art. 410 -** O espaço compreendido entre a base das pedreiras em exploração a fogo e a linha traçada, paralelamente, a cinquenta metros (50,00 m.), será fechado, de modo que impeça, na faixa limitada, o trânsito de pessoas estranhas aos serviços de exploração.

§ 1º - A exploração a fogo não poderá ser feita em pontos da pedreira que estejam a menos de cem metros (100,00 m.) de distância de qualquer logradouro, manancial ou construção, salvo as hipóteses especiais a que alude este Código.

§ 2º - Não estão incluídos na restrição do § 1º as instalações e depósitos necessários à exploração, bem como os barracões e galpões destinados à permanência de operários.

**Art. 411 -** A exploração a frio poderá ser concedida a qualquer distância de qualquer habitação, manancial ou logradouro.

Parágrafo Único - Quando a pedreira estiver acima ou abaixo de qualquer habitação ou logradouro, de modo que a exploração possa constituir perigo, mesmo a frio, a licença só será concedida, a juízo do Departamento competente, mediante depósito, assinatura de termo de responsabilidade, e observância das providências que o mesmo Departamento determinar.

**Art. 412 -** A exploração a fogacho ou a fogacho e a frio (processo misto), poderá ser feita em pontos das pedreiras que estejam a distâncias menores de cem metros (100,00 m.) das habitações e dos logradouros, desde que, a juízo do Departamento competente, dadas as condições especiais da pedreira ou do local onde se acharem situadas, não possam constituir perigo para os moradores e propriedades vizinhas, para o logradouro ou para os transeuntes.

**Art. 413 -** A licença de exploração de qualquer pedreira, a frio, a fogo ou processo misto, nas condições dos artigos anteriores, será sempre concedida a título precário podendo a mesma ser cassada em qualquer tempo, a juízo do Departamento competente.

**Art. 414 -** Por ocasião da exploração dos fogachos serão tomadas todas as precauções possíveis a fim de impedir a projeção dos seus estilhaços.

### Seção III Exploração de Barreiras

**Art. 415 -** Em logradouros dotados de calçamento, considerado superior ao de macadame ensaibrado, só será permitida a exploração de barreiras se for verificada a seguinte distância horizontal mínima, entre a base da barreira e o alinhamento do logradouro: cinquenta metros (50,00 m.).

**Art. 416 -** Nos logradouros calçados com macadame ensaibrado, e nos logradouros sem calçamento, a distância mínima será de trinta metros (30,00 m.).

**Art. 417 -** É vedada a exploração de barreiras, quando houver construções situadas acima, abaixo ou lateralmente, e que possam ser prejudiciais em sua segurança ou estabilidade.

§ 1º - Quando houver construções colocadas em nível superior ao da exploração, serão observadas as distâncias horizontais

mínimas, contadas da crista, de quinze metros (15,00 m.), trinta e cinco metros (35,00 m.) e quarenta e cinco metros (45,00 m.), respectivamente, desde que a diferença de nível entre a mesma crista e a construção seja, no máximo, de dez metros (10,00 m.), vinte metros (20,00 m.) e trinta metros (30,00 m.).

§ 2º - Havendo construção colocada abaixo da exploração, as distâncias horizontais mínimas, até a base, serão de trinta metros (30,00 m.), cinquenta metros (50,00 m.), sessenta metros (60,00 m.), oitenta metros (80,00 m.) e cem metros (100,00 m.), respectivamente, para as diferenças de nível de menos de cinco metros (5,00 m.), menos de dez metros (10,00 m.), menos de vinte metros (20,00 m.), menos de trinta metros (30,00 m.) e menos de quarenta metros (40,00 m.).

§ 3º - O avanço da exploração não poderá, em caso algum, ultrapassar os limites estabelecidos pelos dois parágrafos precedentes.

§ 4º - As distâncias estabelecidas pelos parágrafos 1º e 2º do presente artigo poderão ser reduzidas ou aumentadas, a juízo do Departamento competente, de acordo com a natureza do terreno, depois de inspeção local.

§ 5º - As explorações com mais de quarenta metros (40,00 m.) de altura só serão permitidas em casos especiais, após a assinatura de termo de responsabilidade e autorização do Diretor do Departamento competente.

§ 6º - Ficam excluídos das prescrições dos parágrafos 1º e 2º os galpões ou barracões destinados, exclusivamente, a depósitos de material, e sem habitação diurna ou noturna de qualquer pessoa.

**Art. 418 -** As escavações serão feitas sempre de cima para baixo, por banquetas que não excedam de três metros (3,00 m.) de altura e de três metros (3,00 m.) de largura. Os taludes serão determinados pelo Departamento competente, conforme a coesão das terras por explorar.

**Art. 419 -** No transporte do material explorado só poderão ser empregados veículos perfeitamente vedados, de modo que evitem a queda de detritos sobre o leito dos logradouros por onde transitarem.

**Art. 420 -** A exploração de barreiras, em terrenos situados ao lado de ruas calçadas, deverá obedecer às seguintes condições:

a) no recinto da exploração haverá uma passagem para o movimento dos veículos e calçada dotada de sarjetas laterais, com acesso pelo logradouro público;

b) as águas provenientes de enxurradas serão captadas no recinto da exploração e dirigidas para caixas de areia de capacidade suficiente, a juízo do Departamento competente, para poderem ser depois encaminhadas convenientemente para as galerias, acaso existentes nas proximidades;

c) as mais rigorosas medidas deverão ser, além disso, postas em prática, a fim de impedir que as terras carregadas pela enxurrada, se acumulem no logradouro público;

d) no recinto da exploração será construído, à distância conveniente e a juízo do Departamento competente, um muro de alvenaria de pedra seca, para arrimo das terras carregadas pelas águas, a fim de evitar danos às propriedades vizinhas ou a obstrução das galerias;

e) a limpeza do logradouro público em toda a extensão em que for prejudicado em consequência da exploração, ou pelo movimento de veículos de transporte do material escavado, será permanentemente mantida pelo explorador.

§ 1º - Nos logradouros não calçados, essas exigências poderão ser reduzidas, a juízo do Departamento competente.

§ 2º - O muro referido na alínea "d" do artigo, com as respectivas locações, altura e espessura, deverá constar da planta a ser juntada ao requerimento da licença.

**Art. 421 -** O emprego de fogachos para a exploração de barreiras poderá ser permitido, a juízo do Departamento competente.

#### Seção IV Explorações Diversas

##### Subseção I Olarias

**Art. 422 -** Na parte densamente habitada, a juízo do Departamento competente, só será concedida licença para olarias, que disponham de fornos de cozimento.

§ 1º - As chaminés de fornos deverão ser construídas de modo que não prejudiquem os moradores vizinhos.

§ 2º - Os fornos de cozimento distarão, pelo menos, de trinta metros (30,00 m.) das habitações mais próximas; e mais de vinte metros (20,00 m.), do alinhamento dos logradouros públicos.

§ 3º - Nos logradouros das partes menos povoadas poderá ser permitida, a juízo do Departamento competente, a fabricação de tijolos, ao ar livre, com a condição de ficar o forno à distância mínima de vinte metros (20,00 m.) da habitação mais próxima e a dez metros (10,00 m.), pelo menos, do alinhamento dos logradouros públicos.

**Art. 423 -** Nos logradouros pavimentados por qualquer sistema de calçamento, só será permitida a exploração de olaria em terrenos dotados de muro no alinhamento.

#### Subseção II

##### Caieiras

**Art. 424 -** Não é permitida a peneiração de cal nas partes densamente povoadas, a juízo do Departamento competente.

**Art. 425 -** A queima de calcário para o fabrico de cal é permitida nas ZC-3 e ZER, desde que não haja casa em um círculo de cem metros (100,00 m.) de raio, não havendo limite de distância, para a zona de expansão urbana.

#### Subseção III

##### Areia de Rio e Tabatinga Das Várzeas

**Art. 426 -** A extração de areia de rio não poderá ser feita com a modificação do leito ou do desvio das margens, nem tampouco com a possibilidade de formar bacias, causar a estagnação de águas ou produzir qualquer prejuízo às pontes e outras quaisquer obras de arte do leito e das margens do rio.

§ 1º - A extração de argila quaternária (tabatinga de brejo), nos banhados e proximidades dos cursos de água, só será permitida quando se verificar a possibilidade de serem os respectivos locais substituídos por quantidade equivalente de aterro apiloado, de modo que se obtenha a reparação dos buracos e depressões causados pela extração.

§ 2º - A extração de areia não poderá ser feita nas proximidades de qualquer obra das margens ou do leito dos rios (pontes, muralhas), e só poderá ser permitida depois de consultado o Departamento competente, que fixará distâncias e ditará regras e restrições a serem observadas.

§ 3º - A Prefeitura, além das multas previstas, apreenderá e removerá para os seus depósitos os veículos, o aparelhamento e as ferramentas empregados na prática que o presente artigo e seu § 1º proíbem. A restituição desse material terá lugar depois de pagas as multas que tiverem sido aplicadas e de indenizada a Prefeitura das despesas que tiver feito com a apreensão, o transporte e o depósito.

§ 4º - No caso de não ser reclamado e retirado dentro do prazo de trinta (30) dias, o material apreendido será vendido em hasta pública, pela Prefeitura, sendo aplicada a importância apurada na indenização, nas multas e despesas de que trata o parágrafo precedente, e entregue qualquer saldo, se houver, ao proprietário, depois de requerimento devidamente processado.

#### Subseção IV

## águas Minerais

**Art. 427 -** As fontes de águas minerais só poderão ser exploradas depois do necessário exame das instalações pelo Departamento competente, sendo os requerimentos instruídos com certificado de análise química e bacteriológica da água, fornecido pela Saúde Pública do Estado.

§ 1º - Independentemente das análises apresentadas, o Departamento competente poderá, a qualquer tempo, mandar submeter a água a exame químico e bacteriológico, às expensas do explorador.

§ 2º - A renovação anual da licença só poderá ter lugar mediante requerimento instruído com atestado da Saúde Pública do Estado, comprovando a pureza da água e as condições higiênicas da instalação e dos processos de exploração.

§ 3º - No caso de verificadas, pela Saúde Pública, a falta de pureza da água, e, pelo Departamento competente, as más condições higiênicas das instalações e dos processos de exploração, durante o curso de uma licença concedida, será a mesma sumariamente cancelada e a exploração interdita, só podendo a licença voltar a ter validade e a exploração ser reiniciada depois de satisfeitas todas as exigências cabíveis para que a água possa ser consumida sem perigo para a saúde.

## Subseção V

## Outras Substâncias Minerais

**Art. 428 -** Com o requerimento para a exploração industrial de quaisquer outras substâncias minerais, além dos documentos e desenhos indicados neste Código, terão de ser apresentadas indicações detalhadas sobre o processo de exploração.

## CAPÍTULO IV

## DESMONTE PARA FINS PARTICULARES

## Seção Única

**Art. 429 -** O desmonte para fins particulares, com o objetivo de preparar o terreno para uma construção licenciada ou cuja licença tenha sido pedida, ou ainda, para o fim de empregar o material do desmonte em construção licenciada ou requerida e a ser feita no próprio terreno, fica sujeito a licença. O requerimento dessa licença será feito pelo proprietário, que juntará a planta do projeto do desmonte que pretende realizar, declarando o prazo necessário à execução do serviço.

§ 1º - O prazo é independente de fim de exercício e não poderá ser superior a seis (6) meses, podendo ser entretanto, prorrogado, a juízo do Departamento competente.

§ 2º - A licença só será concedida após a assinatura de termo de responsabilidade, em que o proprietário se comprometer:

a) a executar, dentro do prazo que for estipulado, as obras necessárias, a juízo do Departamento competente, para garantia dos terrenos, prédios e logradouros próximos;

b) a não fazer absolutamente mercância do produto de desmonte, salvo se para isso obtiver a necessária licença.

§ 3º - Concedida autorização para mercância do produto de desmonte, nos termos da letra "b" do parágrafo 2º, o requerente fica obrigado ao pagamento da licença de exploração comercial, previamente requerida e processada pelos meios regulares e às demais exigências da legislação em vigor.

**Art. 430 -** Nas licenças de exploração, para fins particulares, poderão ser dispensadas as exigências relativas às explorações comerciais e industriais, não sendo todavia permitido, em caso algum, o emprego de dinamite, salvo se forem observadas as distâncias mínimas que estabelece este Código.

**Art. 431 -** No requerimento de licença de desmonte, para fins particulares, o interessado fará minuciosa descrição do método que

pretende empregar, seja a frio ou a fogo; e oferecerá as provas do objetivo da exploração, ficando a concessão da licença sujeita à aprovação do Departamento competente e às regras e às modificações que o mesmo Departamento entender introduzir.

**Art. 432 -** O desmonte de pedras a fogacho, para fins particulares, poderá ser concedido a qualquer distância dos logradouros ou habitações, a juízo do Departamento competente, que demarcará, na planta apresentada com o requerimento de licença, a zona em que for permitida a sua exploração, devendo tal demarcação constar do termo de responsabilidade.

**Art. 433 -** No desmonte de pedras a fogacho, para fins particulares, será obrigatório empregar cargas reduzidas, de acordo com a natureza do material, obstruir o furo da mina com espessa camada de argila e proteger a boca da mina, no momento da explosão, com rodilhas e couros convenientemente amarrados. Nos fogachos o explosivo a empregar será pólvora. As explosões serão anunciadas por meio de brados prolongados. Além disso, serão observadas todas as determinações constantes do termo de responsabilidade.

## CAPÍTULO V

### DESMONTE, PARA FIM ESPECIAL DE ABERTURA DE LOGRADOUROS, POR PARTICULARES

#### Seção Única

**Art. 434 -** Nos casos de desmonte, para o fim de abertura de logradouro, por particular, só admitido quando essa abertura tiver sido licenciada pela Prefeitura, devem ser, pelo responsável, tomadas as seguintes providências:

- a) registro, no Departamento competente, do Alvará de Licença para abertura do logradouro, ainda que o serviço licenciado compreenda apenas o desmonte a frio, e qualquer que seja a importância desse desmonte;
- b) apresentação de requerimento e execução das mesmas providências determinadas por este Código relativamente aos desmontes, para fins particulares, a juízo do Departamento competente, quando o desmonte for feito a fogo ou fogacho.

Parágrafo Único - No caso do item "b" do artigo a efetivação do depósito de garantia e a assinatura do termo de responsabilidade só serão exigidas quando, a juízo do Departamento competente, se tornar necessário acautelar a segurança pública, ou defender os logradouros próximos ou propriedades de terceiros.

**Art. 435 -** A mercância do material desmontado, no caso da abertura de uma rua, só poderá ser feita mediante o pagamento da licença necessária à observância de todas as demais disposições legais.

## CAPÍTULO VI

### DISPOSIÇÕES GERAIS

#### Seção Única

**Art. 436 -** Quando, em consequência de qualquer exploração, for feita escavação que dê lugar à formação de bacias, onde se possam acumular águas pluviais ou de outra origem, o responsável será obrigado a executar as obras e os trabalhos necessários, a fim de garantir o escoamento das mesmas águas para destino conveniente, a juízo do Departamento competente, e a executar o aterro das bacias, à proporção que o serviço de exploração for progredindo.

§ 1º - Fica criada, junto às bases das pedreiras e barreiras, uma faixa perigosa, na largura de trinta metros (30,00 m.), onde nenhuma construção poderá ser feita.

§ 2º - A faixa a que alude o § 1º, para as pedreiras e barreiras de mais de cinquenta metros (50,00 m.), de altura, terá a largura na razão de cinquenta por cento (50 %) de altura excedente.

**Art. 437 -** A exploração de substâncias minerais do solo e do subsolo, feita sem licença, fica sujeita a embargo.

**Art. 438 -** Pelas infrações cometidas contra as disposições deste Capítulo, serão aos responsáveis aplicadas as multas indicadas neste Código, além do embargo que será feito, quando conveniente ou necessário, a juízo da Prefeitura.

Parágrafo Único - Nos casos em que o valor da multa não for expressamente cominado, ao Poder Executivo cabe estabelecê-lo, por Decreto.

## TÍTULO XXIII

### DOS PROFISSIONAIS LEGALMENTE HABILITADOS A PROJETAR, CALCULAR E CONSTRUIR

#### CAPÍTULO ÚNICO

##### SEÇÃO ÚNICA

**Art. 439 -** São considerados profissionais, legalmente habilitados, para projetar, orientar e executar obras, aqueles que satisfizerem às disposições do Decreto Federal nº 23.569, de 11 de dezembro de 1933, ao que determina o presente Código, e às futuras disposições legais, federais, estaduais e municipais, sobre a matéria.

§ 1º - Os profissionais de que trata o artigo, são classificados nas três categorias seguintes:

I - Categoria A - Profissionais com atribuições limitadas à elaboração ou confecção dos projetos, aos cálculos de resistência e estabilidade relativos aos projetos, e à orientação técnica e artística das obras.

II - Categoria B - Profissionais com atribuições limitadas à direção e execução das obras.

III - Categoria C - Profissionais com atribuições conjuntas, compreendidas nas categorias A e B.

§ 2º - Os profissionais da Categoria A deverão assinar: os projetos e desenhos submetidos à Prefeitura, os cálculos de estabilidade e resistência, e as memórias descritivas que elaborarem, como autores e responsáveis pela feita e exatidão dos mesmos projetos e desenhos, e como responsáveis pela exatidão dos cálculos e das conclusões das memórias.

§ 3º - Os profissionais da Categoria B deverão assinar os projetos, como responsáveis pela execução das obras.

§ 4º - Os profissionais da Categoria C assinarão os projetos como autores e como responsáveis, simultaneamente, pela feita e exatidão dos projetos, pelo resultado e conclusão dos cálculos e memórias, e, ainda, pela execução das obras.

§ 5º - Para uma mesma obra poderão ser distribuídas as atribuições constantes dos parágrafos 2º, 3º e 4º, deste artigo, por dois ou mais profissionais, respeitadas as determinações dos mesmos parágrafos e as restrições de competência estabelecidas por este Código, podendo, ainda, ser a responsabilidade assumida solidariamente por vários profissionais em conjunto, salvo quanto à execução das obras, cuja responsabilidade deverá caber exclusivamente a um profissional habilitado.

§ 6º - Não será considerado habilitado, no exercício financeiro, o profissional de qualquer das categorias que estiver em atraso com os tributos municipais, estaduais, federais e as contribuições devidas ao CREA da região, correspondentes ao mesmo exercício, ou o que deixar de registrar esse pagamento no Departamento competente da Prefeitura Municipal.

§ 7º - O profissional não habilitado não poderá assinar qualquer desenho, projeto, cálculo ou memória a serem submetidos à Prefeitura, nem poderá encarregar-se da execução de quaisquer obras.

**Art. 440 -** Cada uma das três (3) categorias estabelecidas por este Capítulo, compreenderá os dois grupos seguintes:

1º Grupo - Profissionais diplomados;

2º Grupo - Profissionais licenciados.

§ 1º - São considerados diplomados os profissionais que, além de possuírem o diploma de Engenheiro Civil, Engenheiro Arquiteto, Engenheiro Eletricista, Engenheiro Mecânico e Engenheiro Industrial, reconhecido e registrado no Conselho Regional da Região, possuam a respectiva carteira profissional.

§ 2º - São considerados licenciados os profissionais que, não tendo qualquer dos diplomas referidos no parágrafo precedente, são, entretanto, possuidores de carteira profissional expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura da região e se encontrem, na vigência deste Código, habilitados, ou com direito de se habilitarem para projetar e construir no Município.



**Art. 441 -** A Prefeitura organizará um registro e um fichário dos profissionais a que alude o artigo anterior, separando-os por grupos, de acordo com respectiva classificação.

**Art. 442 -** A partir da vigência deste Código, todos os profissionais passarão a figurar no novo registro e no fichário, fazendo-se a inclusão da renovação do registro dos pagamentos dos tributos para o exercício da profissão no mesmo ano.

**Art. 443 -** Serão admitidos no registro da Categoria A do artigo 439, os seguintes profissionais:

I - Diplomados: Engenheiros Civis, Engenheiros Arquitetos e Arquitetos.

II - Licenciados: Projetistas.

**Art. 444 -** Serão admitidos no registro da Categoria B do artigo 439, os seguintes profissionais:

I - Diplomados: Engenheiros Civis, Engenheiros Arquitetos, Arquitetos, Engenheiros Eletricistas, Engenheiros Mecânicos e Engenheiros Industriais.

II - Licenciados: Construtores Licenciados.

**Art. 445 -** Serão admitidos no registro da Categoria C do artigo 439, os seguintes profissionais:

I - Diplomados: Engenheiros Civis, Engenheiros Arquitetos e Arquitetos.

II - Licenciados: Engenheiros Industriais e Mecânico-eletricista.

**Art. 446 -** Os engenheiros industriais e engenheiros mecânico-eletricistas, embora incluídos na Categoria B, de acordo com o que prescreve o Decreto Federal nº 23.569, de 11 de dezembro de 1933, poderão encarregar-se:

a) os engenheiros industriais, do estudo e projeto de instalações industriais, fábricas e oficinas, bem como do estudo e projeto de obras de caráter tecnológico, das fábricas e oficinas.

b) os engenheiros mecânico-eletricistas, do estudo e projeto das instalações de força motriz, das instalações eletromecânicas e das obras relativas a usinas, rede de distribuição e instalações, que utilizem energia elétrica.

§ 1º - Os engenheiros a que se refere o presente artigo poderão, na parte que lhes competir, assinar os projetos que forem submetidos à Prefeitura, desde que tenham apresentado certidão negativa de todos os tributos municipais, estaduais e federais relativos ao exercício de sua profissão, e que se encontrem registrados no Departamento competente.

§ 2º - Para os engenheiros de que trata o artigo, será feito o registro em livro especial, destinado aos profissionais especializados, aplicando-se, para cada caso, as disposições relativas aos demais profissionais.

**Art. 447 -** Os profissionais licenciados terão cancelados os seus registros e perderão o direito ao exercício das funções referentes à respectiva categoria, se deixarem de pagar os impostos municipais, estaduais e federais, durante um (1) ano, ou se cometerem imperícia, erros técnicos ou atos desabonadores, tudo de acordo com o que determina o parágrafo único do artigo 3º do Decreto Federal nº 23.569, de 11 de dezembro de 1933.

Parágrafo Único - A execução de parte da obra, em desacordo com o projeto, é considerada como ato desabonador.

**Art. 448 -** A assinatura do profissional nos projetos, nas memórias e nos cálculos submetidos à Prefeitura, será obrigatoriamente precedida de indicação da função que no caso lhe couber, como "Autor do Projeto", "Autor da Memória", "Autor dos Cálculos" ou "Responsável pela execução da Obra", e sucedida do título que lhe competir: Engenheiro Civil, Engenheiro Arquiteto, Engenheiro Mecânico, bem como do número da respectiva carteira profissional, expedida pelo CREA da região, ou por este visada, se de outra região o interessado.

Parágrafo Único - Os profissionais licenciados deverão inscrever as Classes que lhes competem: "Construtores Licenciados", "Projetistas" e "Construtores Licenciados e Projetistas", bem como o número da respectiva Carteira Profissional expedida pelo CREA da região.

**Art. 449 -** No local da obra e durante o seu andamento, deverá haver, em posição bem visível, uma placa ou tabuleta, indicando:

I - o nome do autor do projeto, sua categoria, seu título profissional e o número da respectiva carteira expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura da região;

II - o nome do responsável pela execução dos serviços (se não se tratar da mesma pessoa), seguido de seu título profissional;

III - o nome da firma, companhia, empresa ou sociedade, se for o caso;

IV - o endereço do escritório, ou da residência de cada profissional.

**Parágrafo Único** - Os profissionais licenciados deverão inscrever na tabuleta a classe que lhes competir, de acordo com o parágrafo único do artigo precedente.

**Art. 450 -** Uma firma comercial, sociedade, companhia ou empresa, será considerada habilitada para exercer qualquer das funções das categorias A, B e C do artigo 439, quando tiver registrado como componente ou representante seu, um profissional legalmente habilitado na categoria respectiva.

**Art. 451 -** Além das penalidades previstas pelo Código Civil, e das multas e outras penalidades em que incorrerem nos termos deste Código, os profissionais inscritos em qualquer categoria ficam sujeitos a:

I - suspensão do exercício profissional, no Município, imposta pelo Departamento competente de um (1) a seis (6) meses:

a) quando apresentarem desenho em evidente desacordo com o local ou falsearem medidas, cotas e demais indicações de desenho;

b) quando executarem obras em desacordo com o projeto aprovado;

c) quando modificarem os projetos aprovados introduzindo-lhes alterações, de qualquer espécie, sem a necessária licença;

d) quando falsearem cálculos e memórias justificativas dos projetos, ou quando apresentarem cálculos e memórias justificativas em evidente desacordo com o projeto;

e) quando, assumindo responsabilidade da execução de qualquer obra, não dirigirem de fato os respectivos serviços;

f) quando revelarem imperícia na execução de qualquer obra, verificada essa imperícia por uma comissão de três engenheiros nomeados pelo Prefeito;

II - suspensão imposta pelo Prefeito, de seis (6) a doze (12) meses, quando reincidirem em falta que tenha dado lugar a suspensão por seis (6) meses, imposta pelo Diretor do Departamento competente;

III - penalidade equivalente à da infração da letra "d" do item I deste artigo, e aplicada depois de determinação ou autorização do Diretor do Departamento competente, quando apresentarem projeto em flagrante desacordo com as disposições deste Código, compreendidas no Capítulo do Zoneamento e com disposições relativas a limites mínimos de pé direito, de dimensões de áreas principais, de áreas de compartimentos, de vãos de iluminação e ventilação e limites máximos de balanços, de altura de edifícios e de ocupação.

§ 1º - As suspensões serão impostas em despacho publicado, ou mediante ofício expedido pelo Diretor do Departamento competente, com recurso admitido dentro de dez (10) dias da respectiva notificação.

§ 2º - O profissional suspenso não poderá projetar e iniciar obras de qualquer natureza, nem prosseguir na que motivou a suspensão, enquanto não terminar o prazo da suspensão.

§ 3º - É facultado ao proprietário da obra embargada, por motivo de suspensão de seu executante, concluí-la, desde que faça a substituição do profissional punido.

**Art. 452 -** O profissional, que tiver de substituir a um outro suspenso, deverá comparecer ao Departamento competente para assinar o original do projeto, levando em seu poder a outra via existente no local da obra, que também será assinada na mesma ocasião, submetendo-a ao visto do Engenheiro Chefe.

**Parágrafo Único** - O prosseguimento da obra não poderá ter lugar, entretanto, sem que se faça previamente desaparecer a irregularidade que houver causado a suspensão do profissional.

**Art. 453 -** As multas aos profissionais serão aplicadas, diretamente, pelo Diretor do Departamento competente, administrativamente, devendo os recursos sobre as mesmas multas ser solucionados, também administrativamente.

§ 1º - As importâncias das multas impostas a um profissional deverão ser pagas dentro de dez (10) dias, sob as penas da Lei.

§ 2º - Dar-se-á a restituição da importância da multa, quando se verificar despacho favorável ao recurso interposto.

§ 3º - Sem embargo do que determina o § 1º deste artigo, o profissional multado poderá, até o décimo dia, contado da data da lavratura da multa, apresentar recurso, por meio de requerimento acompanhado da via de comunicação da multa imposta.

§ 4º - Todos os órgãos fiscalizadores da Prefeitura, quando verificarem infrações cometidas por profissionais, deverão solicitar do Departamento competente, as necessárias providências.

§ 5º - Qualquer que seja o resultado da verificação feita, o Engenheiro do Departamento competente a comunicará, sem demora, ao órgão que tiver feito o pedido, relatando as providências que tiverem sido tomadas.

§ 6º - A multa não poderá ser imposta simplesmente em consequência de uma requisição, devendo a lavratura da comunicação de multa ser precedida de verificação pessoal do funcionário que tiver de fazê-la.

§ 7º - O funcionário, que aplicar uma multa, assume a inteira responsabilidade do ato, sendo passível de penalidade, por falta grave, no caso de erro ou abuso de autoridade.

**Art. 454 -** A responsabilidade dos projetos, dos cálculos e das conclusões das memórias apresentadas, cabe, exclusivamente, aos profissionais que os assinarem e, a da execução das obras, aos que tiverem assinado os projetos como responsáveis por essa parte, não assumindo a Prefeitura, em consequência da aprovação dos mesmos projetos e cálculos ou memórias e da fiscalização das obras pelos seus representantes, qualquer responsabilidade técnica sobre qualquer dessas partes.

#### TÍTULO XXIV

##### DAS LICENÇAS, DOS PROJETOS, DAS CONDIÇÕES PARA A CONCESSÃO DE LICENÇAS DE OBRAS PARCIAIS, DA EXPEDIÇÃO DE LICENÇAS E DO INÍCIO DE OBRAS

#### CAPÍTULO ÚNICO

##### SEÇÃO I

##### OBRIGATORIEDADE, ISENÇÃO, LICENÇAS DE REGIME ESPECIAL, PEDIDOS DE LICENÇAS

**Art. 455 -** Em todo o Município, as obras de construção e reconstrução, total ou parcial, de qualquer espécie, construções de passeios nos logradouros dotados de meios-fios, substituição completa do revestimento dos passeios desses logradouros, rampeamento ou rebaixamento de meios-fios para entrada de veículos, canalização de cursos d'água no interior dos terrenos, ou execução de qualquer obra nas margens dos mesmos cursos, e, bem assim, a demolição de qualquer construção não poderão ser feitos em desacordo com as disposições do presente Código.

§ 1º - Poderão ser executadas, independentemente do pedido de licença (sendo indispensável, porém, que antes de iniciá-las, o responsável faça uma comunicação direta ao Departamento competente, implicando a ausência dessa comunicação em multa e paralisação das obras) as seguintes: construção de dependências não destinadas à habitação, como seja: viveiros, telheiros com menos de dezesseis metros quadrados (16,00 m²) de área coberta, galinheiros sem fim comercial, caramanchões, estufas e tanques para fins domésticos, desde que não fiquem situados no alinhamento dos logradouros; os serviços de pintura ou caiação geral, quando não requererem andaime, a construção de quadros, prateleiras e balcões de alvenaria, concreto ou outro material, revestidos de azulejos e não dotados de alicerces próprios, desde que não tenham altura superior a dois metros (2,00 m.), nem sejam unidos às paredes do compartimento em que forem construídos.

§ 2º - A comunicação de que trata o § 1º será imediatamente registrada no Departamento competente e remetida, em seguida, ao Órgão Fiscalizador, e só será aceita se o prédio, em seu todo, estiver de acordo com as exigências deste Código.

§ 3º - Poderão ser executados, independentemente de comunicação, os serviços de remendo e substituição de revestimento de muros, caiação ou pintura, sem letreiros, substituição de telhas partidas, reparos de entrada de veículos e de passeios em geral

e com o mesmo material do revestimento existente, construção de calçada no interior dos terrenos edificados, assentamento e conserto, no interior dos mesmos terrenos, de canalização de abastecimento d'água e esgoto; e de gás e instalação elétrica para luz e força.

**Art. 456 -** As pequenas casas, para habitação das classes proletárias, do tipo simplificado, econômico e oficialmente aprovado pela Prefeitura, e as casas do tipo mínimo para abrigo das classes necessitadas, terão sua construção regulada de acordo com as disposições deste Código.

**Art. 457 -** A licença para execução de obras de construção em geral, ou de demolição, será obtida por meio de requerimento dirigido ao Prefeito, devendo figurar nesse requerimento indicações precisas sobre a localização das obras, nome do logradouro e numeração do prédio, além de qualquer esclarecimento, que possa interessar.

**Parágrafo Único -** No caso de se tratar de prédio ainda não numerado, deverão ser dadas indicações exatas, pela distância entre uma das divisas do lote e a próxima divisa do mais próximo prédio numerado, e, ainda da mais próxima esquina.

## Seção II

### Projetos

~~**Art. 458 -** O requerimento de licença, dirigido ao Prefeito, será instruído com o projeto da obra, organizado e apresentado conforme as determinações dos artigos que se seguem e, bem assim, com a prova de domínio do terreno em que a mesma será executada.~~

**Art. 458** O Requerimento de Licença, dirigido ao Prefeito, será instruído com o projeto da obra, organizado e apresentado conforme as determinações dos artigos que se seguem e, bem assim, com a prova da propriedade ou posse sobre o terreno em que a mesma será executada.

**Parágrafo Único -** A aprovação do projeto e a expedição do correspondente alvará não implica em reconhecimento, pela Administração Pública, de legitimidade em relação a propriedade, o domínio útil ou a posse sobre o terreno em que a obra foi ou será executada, e, tampouco, gera qualquer outro direito além do de construção. (Redação dada pela Lei nº 2246/2003)

~~**Art. 459 -** O projeto relativo a qualquer obra de construção, reconstrução, acréscimo ou modificação de edifício constará, conforme a natureza da obra a executar, das seguintes peças, de dimensões mínimas de vinte e dois por trinta e três centímetros (0,22 X 0,33 m.); em quatro (4) vias, com exceção da planta de situação, que será a quinta (5ª) via:~~

~~I - Plantas cotadas de cada pavimento, do telhado e das dependências a construir, reconstruir, modificar ou sofrer acréscimo, sendo, nessas plantas, indicados os destinos de cada compartimento e as suas dimensões; as áreas dos compartimentos, terraços, alpendres e varandas, sem erro de decímetro quadrado; as dimensões e áreas exatas dos vãos de iluminação, devendo ser sempre representadas, mesmo que se trate de pavimento elevado, de telhado ou de dependência, a posição de todas as divisas do lote;~~

~~II - Planta de situação, em que sejam indicadas:~~

- ~~a) orientação magnética ou verdadeira;~~
- ~~b) posição do edifício em relação às linhas limítrofes do lote;~~
- ~~c) numeração do prédio mais próximo, no respectivo trecho de rua da quadra onde está situada a construção;~~
- ~~d) localização dos edifícios acaso existentes nos lotes contíguos, de um e outro lados, com indicação cotada dos seus afastamentos em relação ao alinhamento e às divisas laterais;~~

~~e) localização da esquina mais próxima, com indicação da respectiva distância à divisa mais próxima do lote a ser construído.~~

~~III - Perfis longitudinal e transversal das linhas médias do terreno;~~

~~IV - Cortes longitudinal e transversal do edifício projetado.~~

~~§ 1º - As escalas adotadas serão:~~

- ~~a) de um por cinquenta (1:50), para as plantas;~~
- ~~b) de um por quinhentos (1:500), para as plantas de situação;~~
- ~~c) de um por cinquenta (1:50), para as fachadas e cortes ou seção;~~
- ~~d) de um por vinte e cinco (1:25), para os detalhes;~~
- ~~e) de um por duzentos (1:200), para os perfis do terreno.~~

~~§ 2º - A escala não dispensará a indicação de cotas que expressem não só as dimensões dos compartimentos e dos vãos que dêem para fora, como ainda o afastamento das linhas limítrofes do lote e a altura da construção.~~

~~§ 3º - As cotas constantes dos projetos deverão ser escritas em caracteres claros e que sejam facilmente legíveis. Essas cotas prevalecerão no caso de divergências com as medidas tomadas no desenho.~~

§ 4º - Nos projetos de reconstrução e de acréscimo deverão ser representadas:

- a) com tinta preta, as paredes dos edifícios que devem ser conservadas;
- b) com tinta vermelha, as partes novas ou a renovar;
- c) com tinta amarela, as partes a demolir.

§ 5º - Além dos desenhos e plantas referidos nos parágrafos precedentes, poderá ser exigida, pelo Departamento competente, quando se tratar, de edifícios de grande altura, de construções de caráter especial ou, ainda, de construção de qualquer espécie a serem levantadas nos logradouros de grande largura, nas praças, nos jardins públicos, ou que interessem de um modo geral aos aspectos panorâmicos da cidade, a apresentação de fotografias ou desenhos de perspectiva local, com representação do efeito da construção projetada sobre o conjunto ou outros detalhes.

§ 6º - Quando os projetos tiverem dimensões superiores às mínimas estabelecidas por este artigo (0,22 X 0,33 m.) deverão ter, no sentido da altura, dimensões múltiplas de trinta e três centímetros (0,33 m.) e, no sentido de comprimento, dimensões múltiplas de dezoito centímetros (0,18 m.).

§ 7º - Os projetos a que se refere o parágrafo anterior, deverão ter o título inscrito num retângulo de 0,99 m X 0,14 m., situado no canto superior direito. (Revogado pela Lei nº 4060/2017)

**Art. 460 -** As obras de fachadas, quando não compreenderem alteração das linhas arquitetônicas, não dependerão de projeto.

§ 1º - Quando o conjunto da fachada influenciar as linhas arquitetônicas, assim como a harmonia geométrica de um conjunto de prédios vizinhos, e a estética urbanística, a sua aprovação dependerá de projeto, a juízo do Diretor do Departamento competente.

§ 2º - As obras que compreendem pequenas modificações nas fachadas (transformação de vergas, supressão ou introdução de orçamentos), dependerão de apresentação de fotografias das fachadas e de desenho dos detalhes a serem executados.

§ 3º - Tratando-se de construção ou de obras em mercados de gêneros alimentícios, frigoríficos e matadouros, deverá ser ouvido o Departamento competente, antes do despacho final dos processos e da aprovação dos projetos.

§ 4º - Quando se tratar de obra de qualquer natureza a ser executada em próprios municipais, arrendados ou alugados a particulares, e a serem executados por estes, seu licenciamento e aprovação dos respectivos projetos só poderão ter lugar depois de indispensável autorização ou aprovação do Departamento competente.

§ 5º - As obras de construção e reconstrução de muralhas para a sustentação ou proteção de terras, assim como as de canalização de cursos d'água, revestimento e sustentação de margens de cursos d'água, pontilhões, pontes e bueiros, ficam sujeitas à apresentação de projetos detalhados.

**Art. 461 -** O Departamento competente poderá, em qualquer caso, mesmo depois de iniciadas as obras, exigir a apresentação de memoriais descritivos do destino da obra, dos materiais que serão empregados, bem como do cálculo de estabilidade e de resistência dos diversos elementos construtivos, além dos desenhos de detalhes não compreendidos nas especificações deste Código.

§ 1º - Os desenhos, cálculos e memoriais a que se refere o presente artigo, deverão ser assinados, por profissionais legalmente habilitados.

~~§ 2º - Para as construções em concreto armado será necessário apresentar, além das plantas e desenhos indicados nos artigos precedentes, uma memória justificativa que contenha o cálculo das estruturas e lajes, e os desenhos dos detalhes dos ferros, das armaduras e disposição das mesmas, além de todos os demais detalhes relativos a todas as peças estruturais da construção. (Revogado pela Lei nº 4060/2017)~~

§ 3º - Depois de visada pelo titular do Departamento competente, a documentação será anexada ao processo da construção, a fim de poder servir de base, futuramente, para apuração de responsabilidades.

~~§ 4º - Não será necessária a apresentação de cálculos e desenhos, nos seguintes casos, quando o profissional pelo projeto e pela construção for diplomado:~~

- ~~a) em se tratando de lajes de concreto armado apoiadas, nos quatro lados, em paredes de alvenaria, e com sobrecarga máxima de duzentos quilos (200 Kg.) por metro quadrado, desde que o vão na maior dimensão não exceda de cinco metros (5,00 m.);~~
- ~~b) em se tratando de pilares de alvenaria comum ou de concreto armado, que não façam parte da estrutura, e sujeitos à sobrecarga até três mil quilos (3.000 Kg.);~~

~~e) em se tratando de muros de arrimo de terras, sem sobrecarga, de altura não excedente a três metros (3,00 m.). (Revogado pela Lei nº 4060/2017)~~

~~§ 5º - Não obstante o que estabelece o parágrafo 4º, a Prefeitura poderá exigir, quando julgar conveniente, a apresentação dos elementos de que trata o parágrafo 2º, no todo ou em parte, antes de conceder a licença, ou em qualquer fase do andamento da obra. (Revogado pela Lei nº 4060/2017)~~

~~§ 6º - A Prefeitura poderá embargar a obra licenciada, no caso de não serem apresentados, dentro do prazo marcado, os elementos de que tratam os parágrafos 2º e 5º, ficando a obra paralisada enquanto não for satisfeita essa exigência.~~

§ 6º A Prefeitura poderá embargar a obra licenciada, no caso de não serem apresentados, dentro do prazo marcado, os elementos de que trata o caput, ficando a obra paralisada enquanto não for satisfeita essa exigência. (Redação dada pela Lei nº 4060/2017)

§ 7º - As determinações do presente artigo são aplicáveis não somente às estruturas e construções em concreto armado, mas a qualquer gênero ou natureza de estrutura ou construção, sempre que o Departamento competente julgar conveniente a verificação de cálculos e demais detalhes.

**Art. 462 -** Todas as folhas dos projetos serão autenticadas com a assinatura do proprietário ou seu representante legal, do autor do projeto e do responsável pela execução da obra, devendo ser indicada, adiante da assinatura dos dois últimos, a respectiva classe profissional, de acordo com o que este Código estabelece.

### Seção III

#### Condições Para Concessão de Licenças Para Obras Parciais

**Art. 463 -** Nas construções existentes em logradouros para os quais não existir, pelas disposições deste Código, exigências de maior número de pavimentos, e ainda, no caso de não haver projeto aprovado de modificação de alinhamento, serão permitidas obras de acréscimo, de reconstrução, de modificação, e de reforma, nas seguintes condições:

I - Tratando-se de obras de acréscimo, se as partes acrescidas não prejudicarem as partes antigas do edifício;

II - Tratando-se de obras de reconstrução parcial, de modificação e de reforma, se essas obras tiverem por fim melhorar as condições de higiene, de comodidade e de segurança da construção.

§ 1º - As obras a que se refere o presente artigo não serão permitidas em edifícios que tenham compartimento de permanência diurna e noturna, sem iluminação e ventilação diretas, ou mesmo iluminação e ventilação por meio de clarabóia ou área coberta, salvo se forem executadas as obras necessárias para que fiquem todos os compartimentos dotados de ventilação e iluminação diretas.

§ 2º - Nos prédios de esquina, e quando no alinhamento predial, só serão concedidas as obras previstas no presente artigo, quando forem executados serviços que tornem o canto chanfrado ou arredondado, de acordo com o que estabelecem as alíneas abaixo:

I - O canto chanfrado, ou a tangente externa da parte arredondada, deverá concordar com a normal à bissetriz do ângulo dos dois alinhamentos e ter um comprimento mínimo de dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m.).

II - Os arremates dos ângulos poderão ter comprimento maior do que o permitido na alínea I, a juízo do Departamento competente. Em tal caso, o primeiro ângulo, construído nestas condições, servirá de padrão, quanto ao comprimento para os restantes.

III - Nos cruzamentos esconsos, as disposições das alíneas I e II poderão sofrer alterações, a juízo do Departamento competente.

IV - Qualquer que seja a forma do canto, o vão será sempre preenchido, nas edificações, por janelas, portas ou outros motivos decorativos.

V - As disposições das alíneas anteriores nos edifícios já existentes serão executadas à medida que forem retificados ou reconstruídos os alinhamentos dos cantos;

VI - O Prefeito decretará de utilidade pública, para efeito de desapropriação das respectivas áreas, prédios que forem necessários à execução prevista na alínea V, desde que assim o exija o interesse do Município.

**Art. 464 -** Nas construções existentes em logradouros, para os quais haja exigência de maior número de pavimentos ou projeto aprovado de modificação de alinhamento, só serão permitidas obras de qualquer espécie, caso venham colocar o imóvel (prédio ou terreno) de acordo com o gabarito de altura ou no novo alinhamento aprovado, com exceção dos seguintes casos, a juízo do Prefeito.

a) quando houver recuo, se o proprietário ceder, gratuitamente, ao domínio público, e área do terreno atingida, comprometendo-se, ainda, dentro do prazo fixado, a colocar o prédio nas condições exigidas e sujeitando-se à multa que constará do respectivo termo, desde que ultrapassado o prazo marcado.

b) quando o prédio for totalmente atingido pelo novo alinhamento aprovado, e dentro de condições previamente estabelecidas, tendo-se em vista, sempre, a salvaguarda do interesse do Município;

c) quando se tratar, apenas, de substituição de esquadrias.

#### Seção IV

#### Processamento e Expedição de Licenças

#### INÍCIO DE OBRAS

**Art. 465 -** O processamento das licenças para obras será feito de acordo com instruções, baixadas pelo Diretor do Departamento competente, e aprovadas pelo Prefeito.

~~**Art. 466 -** Para o processamento das licenças, o Departamento competente, por um de seus engenheiros, fará a inspeção do terreno ou prédio em que tiverem de ser realizadas as obras. (Revogado pela Lei nº 4060/2017)~~

~~**Art. 467 -** Se em desacordo com este Código, ou por erro ou insuficiência de elementos, o requerente será chamado, por jornal oficial ou aviso da Prefeitura, dentro do prazo de cinco (5) dias úteis, a contar da data de entrada do Projeto no Departamento competente, a fim de satisfazer às exigências formuladas ou prestar os esclarecimentos necessários. (Revogado pela Lei nº 4060/2017)~~

~~**Art. 468 -** As exigências não poderão ser feitas parceladamente, mas de uma vez. (Revogado pela Lei nº 4060/2017)~~

~~**Art. 469 -** Os projetos submetidos à aprovação não poderão conter retificações ou correção, excetuados os casos de notificação na denominação dos compartimentos. (Revogado pela Lei nº 4060/2017)~~

~~**Art. 470 -** O prazo para aprovação das plantas e expedição do Alvará de Licença, incluindo-se o tempo necessário à terminação do alinhamento e do nível da soleira, se tais indicações tiverem de ser feitas, será de trinta (30) dias. (Revogado pela Lei nº 4060/2017)~~

~~**Art. 471 -** As exigências feitas interrompem o prazo, pelo tempo que decorrer entre a publicação ou aviso e o cumprimento das mesmas pela parte interessada. (Revogado pela Lei nº 4060/2017)~~

~~**Art. 472 -** Os requerimentos relativos às licenças, que puderem ser concedidas com apresentação do projeto, deverão ser despachados dentro do prazo de oito (8) dias, contados da data de sua entrada no Departamento competente.~~

~~§ 1º - Se, no fim do prazo referido no "caput" do artigo, não for expedido o Alvará de Licença, e desde que não haja exigência, poderão ser iniciadas as obras, ficando, porém o proprietário e o profissional responsáveis pelo que, nas mesmas, for executado em desacordo com este Código.~~

~~§ 2º - Em nenhuma hipótese poderão deixar de ser pagos os emolumentos respectivos.~~

~~§ 3º - Se os projetos não estiverem completos, ou apresentarem apenas pequenas inexatidões ou equívocos, o interessado será chamado para esclarecimentos e correção, pelo jornal oficial da Prefeitura, ou mediante aviso do Departamento competente.~~

~~§ 4º - Se, findo o prazo de oito (8) dias úteis, não forem prestados os esclarecimentos necessários e satisfeitas as exigências~~

legais, será o requerimento indeferido. (Revogado pela Lei nº 4060/2017)

~~Art. 473 - Depois do despacho final favorável de um pedido de licença para obras, será expedida a competente guia dos emolumentos a pagar. (Revogado pela Lei nº 4060/2017)~~

~~Art. 474 - A guia será entregue à parte interessada, que a devolverá, após o pagamento dos emolumentos, ao Departamento competente, que, só então, providenciará o despacho final. (Revogado pela Lei nº 4060/2017)~~

~~Art. 475 - Um dos exemplares do projeto das obras, rubricado pelo engenheiro responsável, será conservado na Prefeitura. Os outros exemplares, também rubricados pelo Engenheiro, serão entregues ao interessado, juntamente com o Alvará de Licença. (Revogado pela Lei nº 4060/2017)~~

~~Art. 476 - No Alvará de Licença serão indicados, além do nome do proprietário, o nome do logradouro, o alinhamento e o nivelamento a serem obedecidos pela construção, a espécie de obra, o nome do responsável técnico e do construtor, além de outros detalhes que se tornarem necessários à fiscalização.~~

~~§ 1º - Nos projetos para a construção de edifícios compostos por unidades autônomas a que se refere a Lei Federal nº 4.591/64, deverá constar o respectivo Alvará de Licença a obrigatoriedade de ser procedido o registro da incorporação, conforme regulamentação contida no Decreto Lei nº 55.315/65, ficando fixado no prazo de 60 (sessenta) dias para os referidos registros, operando-se o cancelamento automático do Alvará do caso de descumprimento. (Redação acrescida pela Lei nº 1276/1993)~~

~~§ 2º - O Alvará inicial para a construção será sempre provisório, com validade por 60 (sessenta) dias, devendo ser renovado para definitivo somente após a apresentação ao órgão municipal competente (Secretaria de Planejamento) das respectivas certidões do registro de incorporação. (Redação acrescida pela Lei nº 1276/1993) (Revogado pela Lei nº 4060/2017)~~

~~Art. 477 - Em todos os casos de pedidos de obras, não havendo exigências relativamente ao alinhamento e localização da construção, será fornecido Alvará de Licença nas condições do artigo anterior, com exceção da parte que trata do alinhamento e nivelamento. (Revogado pela Lei nº 4060/2017)~~

## Seção V

### Cancelamento e Revalidação da Aprovação de Projetos

**Art. 478 -** A aprovação de projetos apresentados por particulares, para obras, só é considerada válida, depois da sua aprovação do Prefeito ou pelo Diretor do Departamento competente.

§ 1º - Expedido o Alvará, não sendo a obra realizada, ou sendo iniciada e interrompida, a aprovação será automaticamente cancelada, uma vez decorridos sessenta (60) dias da terminação do prazo marcado no Alvará, para o seu início, ou da data da interrupção. A aprovação também será cancelada no caso do Alvará não ser retirado, decorridos trinta (30) dias de sua expedição.

§ 2º - O cancelamento automático de uma aprovação de projeto compreende o cancelamento do despacho que tiver deferido o requerimento da licença e determinado a mesma aprovação.

§ 3º - Pela revalidação da aprovação do projeto, será cobrada uma taxa de dez por cento (10%) sobre a importância total dos emolumentos e taxas pagos ou a pagar, quando o tempo decorrido entre o cancelamento e o pedido da revalidação for, no máximo, de seis (6) meses, devendo essa taxa ser elevada para vinte por cento (20%), se o espaço de tempo decorrido for de mais de seis meses e até um ano; para trinta por cento (30%), se esse espaço de tempo for de um ano até um ano e meio; e, assim sucessivamente, a taxa será aumentada de mais dez por cento (10%), para cada espaço de tempo de seis (6) meses ou fração.

§ 4º - A revalidação da aprovação de um projeto poderá ser negada, caso conveniente, podendo ser imposta qualquer exigência legal, além das anteriormente feitas, e condicionada a concessão da revalidação ao cumprimento da mesma exigência.

§ 5º - O pagamento das taxas estabelecidas pelo parágrafo 3º não exclui o pagamento de qualquer diferença de emolumentos, taxas ou impostos que tenham sido legalmente criados ou acrescidos depois de terem sido calculados os emolumentos pagos ou a pagar. A taxa não incide, entretanto, sobre essa diferença.

§ 6º - No caso de haver supressão ou redução de emolumentos e taxas, nas condições previstas no parágrafo 5º., depois de terem sido calculados os emolumentos pagos ou a pagar, não poderá ter lugar a restituição nem a redução de qualquer diferença,



salvo se houver alteração no projeto de que resulte redução da obra.

§ 7º - Tratando-se de obra iniciada ou interrompida, a cobrança das taxas estabelecidas pelo parágrafo 3º e das diferenças acaso verificadas de acordo com o parágrafo 5º., só será feita em relação à parte da importância dos emolumentos e taxas que corresponder ao espaço de tempo em que as obras tiverem estado paralisadas, sendo entretanto necessário, que tenha sido apresentado à Prefeitura, pela parte interessada, o requerimento comunicando a paralisação das obras e pedindo suspensão da contagem do prazo.

§ 8º - Nos casos previstos pelos parágrafos 3º e 4º., a revalidação poderá ser negada, caso conveniente, ou concedida com a condição de serem cumpridas novas exigências legais, além de outras que tenham sido feitas no curso do progresso.

§ 9º - Quando, em uma obra paralisada, se tornarem convenientes as providências estabelecidas pelos parágrafos 2º e 7º., revalidação poderá ser negada ou poderá ser concedida condicionalmente para reinício das obras, dentro do prazo determinado, sob pena de cassação da licença revalidada e de serem postas em prática as aludidas providências.

§ 10 - A cobrança das taxas estabelecidas pelo parágrafo 3º não obriga ao pagamento do novo Alvará nem de taxas suplementares. As diferenças de que trata o parágrafo 5º independem de novo Alvará, mas estão sujeitas às taxas suplementares.

§ 11 - No caso de ser dado início a uma obra licenciada, depois de decorrido mais de um (1) mês da data de início de contagem de prazo, mas dentro deste prazo, a revalidação da parte perdida, se requerida, será dada mediante o pagamento da taxa de cinco por cento (5%) sobre a parte dos emolumentos correspondentes ao prazo a revalidar, independentemente de novo Alvará e de taxas suplementares, e desde que a parte interessada, ao iniciar as obras, requeira ao Departamento competente a verificação do prazo perdido.

§ 12 - Para verificação da parte dos emolumentos que deve corresponder a uma parte do prazo de licença, será dividido o total pago pelo número de meses que constituírem o prazo e multiplicado o resultado pelo número de meses ou fração de mês correspondentes à revalidação pedida.

§ 13 - A revalidação de uma aprovação de projeto poderá ser negada, tenham sido ou não pagos os emolumentos e taxas, e poderá ser dada com a imposição de exigências.

§ 14 - Quando tiver de ser feita restituição de emolumentos ou parte de emolumentos pagos, a importância a ser restituída sofrerá um desconto de dez por cento (10%), em benefício dos cofres municipais, caso requerida dentro do exercício financeiro em que o pagamento tiver tido lugar. O desconto será aumentado de dez por cento (10%), sobre o total a restituir, para cada exercício em atraso. Fica ressalvado o caso de restituição de emolumentos indevidamente pagos, para o qual não poderá haver desconto, uma vez requerida.

§ 15 - Todos os projetos aprovados para execução de obras de qualquer natureza: edificação, reformas, aberturas de logradouros, instalações, explorações, loteamentos, desmembramentos de terrenos, estão sujeitos aos cancelamentos ou suspensões estabelecidos neste artigo, sendo extensivas a todos eles as disposições relativas às restituições e à cobrança das diferenças de emolumentos e taxas, inclusive as que se referem à revalidação da aprovação dos projetos e dos prazos das licenças.

#### Seção VI

Licenciamento Para Construção de Edifícios Públicos, de Obras Pertencentes a Concessionários Federais e a Instituições Oficiais ou Oficializadas, Por Lei.

OBRAS DA MUNICIPALIDADE.

**Art. 479 -** De acordo com o que estabelece a Lei Federal nº 125, de 3 de dezembro de 1935, a construção de edifícios públicos não poderá ser feita sem licença da Prefeitura e deverá ser executada com obediência às determinações deste Código e demais normas e deliberações municipais.

§ 1º - O pedido de licença será feito a requerimento da parte interessada, ou por ofício.

§ 2º - O pedido de licença, feito por Secretarias do Estado ou outras Repartições Federais e Estaduais, civis e militares, deve

ser acompanhado de três (3) vias do projeto da obra a realizar, e uma planta de situação isolada.

§ 3º - Os projetos deverão ser assinados por profissionais legalmente aptos, sendo a assinatura seguida da indicação do cargo e do número da carteira profissional respectiva, quando se tratar de funcionários que devam, por força de seu cargo, executar a obra. No caso de não ser funcionário, o profissional que assinar o projeto deverá estar legalmente habilitado na Prefeitura, devendo ser a assinatura seguida da indicação dos respectivos títulos e categorias de acordo com as exigências deste Código.

§ 4º - Para maior rapidez do andamento do processo da licença, o pedido de que trata o § 1º deverá ser encaminhado diretamente ao Diretor do Departamento competente, que o fará tramitar com a nota de "urgente".

§ 5º - O processamento das licenças para obras, em edifícios públicos, será feito com a maior presteza, de preferência sobre quaisquer outros, sendo os responsáveis, de acordo com o prescrito no artigo 2º da Lei Federal nº 125, passíveis de responsabilidade civil e criminal, pelos danos causados, ocasionalmente ao poder público.

§ 6º - A licença será gratuita e sem prazo marcado, sendo expedido o respectivo alvará, independentemente do pagamento de qualquer tributo e observado o disposto no parágrafo 23 deste artigo.

§ 7º - O Departamento competente marcará o alinhamento e o nivelamento que devem ser respeitados nas construções, fazendo constar do alvará de licença e da respectiva comunicação, as modificações a serem observadas em relação ao alinhamento e ao nivelamento existentes, rubricadas pelo Engenheiro responsável.

§ 8º - O Alvará gratuito, com os documentos que o devem acompanhar, e duas vias do projeto aprovado, será enviado à autoridade que tiver solicitado a licença, com ofício do Departamento competente.

§ 9º - A outra via do projeto será conservada na Prefeitura, junto ao processo, para fins de fiscalização, e convenientemente arquivada depois de concluídas as obras, para fins de cadastro.

§ 10 - Qualquer exigência que tenha de ser feita, em relação à licença pedida ou ao projeto apresentado, será, para maior presteza de desembaraço do processo, diretamente submetida, por meio de ofício, pelo Diretor do Departamento competente à autoridade que tiver solicitado a licença. As exigências relativas à mesma obra não poderão ser feitas parceladamente, devendo ser, de uma só vez, submetidas à autoridade interessada, todas aquelas que possam ter lugar.

§ 11 - Pela demora acaso verificada no andamento de um processo de licenciamento de obra pública, em consequência de falha do projeto ou de necessidade da imposição de exigência para o cumprimento de disposição legal, não poderá caber responsabilidade à Prefeitura nem aos seus funcionários.

§ 12 - Se ilegítima uma exigência feita, responderá por ela o funcionário que a tiver imposto.

§ 13 - Os contratantes ou executores das obras estão sujeitos ao pagamento das licenças relativas ao exercício da respectiva profissão, a não ser que se trate de funcionários, que devem executar as obras em consequência de seu cargo, ou de pessoa ou entidade, concessionária de serviço público federal, de acordo com o que estabelece o parágrafo 2º do artigo 1º da Lei Federal nº 125.

§ 14 - A infração das disposições deste Código e/ou de normas ou deliberação municipal, sujeitará o administrador ou o contratante das obras, ou quem as houver determinado; à multa correspondente, sem prejuízo do embargo da obra, como estabelece o artigo 4º da Lei Federal nº 125.

§ 15 - O embargo, quando necessário, será levado a efeito por meio de mandado judicial, mas só poderá ter lugar, quando não surtirem efeito os pedidos de providências encaminhados pelas vias administrativas.

§ 16 - As providências para embargo judicial serão efetuadas pela Procuradoria Municipal, mediante determinação do Prefeito.

§ 17 - As obras de qualquer natureza, de propriedade da União e dos Estados, no Município, ficam sujeitas a licença e aprovação dos projetos respectivos pelo Departamento competente, observadas as disposições da Lei Federal nº 125 e as do presente Código que lhes forem aplicáveis.

§ 18 - As obras de construção e acréscimo de edifícios ou dependências de edifícios pertencentes a Companhias, Empresas,

Sociedades e concessionários em geral de serviços públicos, federais e estaduais, estão sujeitas às determinações da legislação vigente, das normas e deliberações municipais, e não poderão ser executadas sem licença da Prefeitura e sem que os projetos respectivos, previamente apresentados em três (3) vias, tenham sido aprovados nas condições exigidas pelo presente Código. O expediente e o encaminhamento dos processos e das providências relativas a essas obras serão feitos por intermédio da repartição fiscalizadora do contrato da entidade interessada nas mesmas obras, ou por meio de despachos publicados.

§ 19 - As entidades interessadas nas obras referidas no parágrafo 18, ficam sujeitas às multas estabelecidas por este Código, em virtude de infrações verificadas.

§ 20 - O embargo das obras de que trata o parágrafo 18 será aplicado, administrativamente, e, quando desrespeitado, será feito por mandado judicial, mediante determinação do Prefeito à Procuradoria Municipal.

§ 21 - A aplicação do embargo administrativo e do embargo judicial, estabelecidos pelo parágrafo 20, deverá ser precedida da imposição da multa correspondente à infração verificada, e depois de ter sido feita, sem resultado, solicitação do Diretor do Departamento competente, ao Diretor ou Chefe da Repartição Fiscalizadora, no sentido de serem obedecidas as exigências municipais.

§ 22 - As obras, de qualquer natureza, a serem realizadas por instituições oficiais ou oficializadas (Institutos de Previdência, Caixas ou Associações), para construção de prédios para residências de militares ou serventuários públicos civis, que gozem, em consequência da Lei Federal, da isenção de pagamento de impostos municipais, não poderão ser executados sem liderança e aprovação dos projetos respectivos pelo Departamento competente, devendo ser obedecidas em tais obras todas as determinações do presente Código e demais normas e deliberações municipais. Para sua execução, será expedido alvará gratuito.

§ 23 - Para que as obras, a que se refere o parágrafo 6º., sejam licenciadas gratuitamente, é necessário, entretanto, que, em consequência da Lei Federal, a propriedade onde as obras devam ser realizadas seja considerada próprio nacional, enquanto vigorar esse fator.

§ 24 - O expediente relativo ao licenciamento das obras de que trata o parágrafo 22 será feito por meio de ofícios trocados entre o Departamento competente e a administração da instituição interessada nas obras, ou por despachos publicados.

§ 25 - O embargo das obras referidas no parágrafo 22, quando necessário, será feito nas condições estabelecidas pelo parágrafo 20.

§ 26 - Em qualquer dos casos de obras de que trata este artigo, para maior presteza do processamento das licenças, o pedido inicial poderá ser diretamente encaminhado ao Departamento competente.

§ 27 - A correspondência ou expediente relativos às exigências impostas ou que contenham esclarecimentos ou modificações dos projetos, deverá ser encaminhada ao Departamento ou dependência que tiver feito a exigência, ou àquela onde o processo se encontrar.

§ 28 - As obras pertencentes à Municipalidade ficam sujeitas, na sua execução, à obediência das determinações deste Código, qualquer que seja a repartição que as execute ou sob cuja responsabilidade estiverem.

§ 29 - Tratando-se de obras que não sejam subordinadas ao Departamento competente, o projeto respectivo não poderá ser aprovado sem que esse Departamento se manifeste a respeito do alinhamento e do nível a serem obedecidos, em consequência dos planos de melhoramentos da cidade, e indique as modificações a serem introduzidas para sua completa observância. Tais obras, quando houver modificações de alinhamento ou de nivelamento, não poderão ser iniciadas sem que o Departamento competente faça, no terreno, as necessárias marcações.

## TÍTULO XXV DOS EMOLUMENTOS DE LICENÇA

### CAPÍTULO ÚNICO

#### SEÇÃO ÚNICA

**Art. 480 -** As licenças para construções ou obras, ficam sujeitas ao pagamento de emolumentos, os quais serão cobrados de acordo com o estabelecido no Código Tributário.

## TÍTULO XXVI

### DAS OBRIGAÇÕES A SEREM CUMPRIDAS DURANTE A EXECUÇÃO DE OBRAS - CONCLUSÃO DE OBRAS - OBRAS PARALISADAS

## CAPÍTULO ÚNICO

### SEÇÃO I

#### DOS ALVARÁS E DOS PROJETOS APROVADOS

**Art. 481 -** Para os fins de documentar que a obra está licenciada e para os efeitos da fiscalização municipal, o alvará será colocado no local da obra, e aí, juntamente conservado e resguardado da ação do tempo e dos materiais de construção.

Parágrafo Único - Esses documentos deverão ser acessíveis à fiscalização municipal durante as horas de trabalho, não podendo ser guardado em gavetas, cofres ou qualquer depósito trancado, sem que as respectivas chaves se encontrem em poder de pessoa que possa, a qualquer momento, e sem demora, submetê-los à mesma fiscalização, quando reclamados.

**Art. 482 -** As obras deverão ser executadas de acordo com os projetos aprovados nos seus elementos geométricos essenciais.

~~§ 1º - Consideram-se elementos geométricos essenciais, na construção dos edifícios, os seguintes:~~

~~I - a altura do edifício;~~

~~II - os pés direito;~~

~~III - a espessura das paredes mestras e as seções de vigas, pilares e colunas;~~

~~IV - a área dos pavimentos e compartimentos;~~

~~V - as dimensões das áreas e passagens, quer sejam de iluminação e ventilação, ou não;~~

~~VI - a posição das paredes externas;~~

~~VII - a posição e a forma da cobertura;~~

~~VIII - a posição e as dimensões dos vãos externos;~~

~~IX - as dimensões das saliências. (Revogado pela Lei nº 4060/2017)~~

§ 2º - Sem licença da Prefeitura, o profissional responsável pela execução de uma obra não poderá modificá-la em nenhum dos elementos geométricos essenciais e em nenhuma das linhas ou detalhes das fachadas, cujo plano tiver sido aprovado.

§ 3º - Não poderá ser feita, sem licença da Prefeitura, supressão dos vãos internos, quando dessa supressão resultarem a subdivisão do prédio ou habitações independentes.

§ 4º - As licenças a que se referem os parágrafos 2º e 3º só poderão ser obtidas por meio de requerimento assinado pelo proprietário ou pelo seu representante legal, e encaminhado o projeto anteriormente aprovado.

§ 5º - As alterações, que tiverem de ser feitas nos elementos geométricos essenciais, poderão ser iniciadas, independentemente das respectiva licença, desde que tenha sido apresentado ao Departamento competente o necessário requerimento, acompanhado dos indispensáveis desenhos, com a condição de não haver nas mesmas alterações qualquer desrespeito às disposições deste Código.

~~§ 6º - As alterações nas fachadas não poderão, em caso algum, ser iniciadas, antes de devidamente aprovadas. (Revogado pela Lei nº 4060/2017)~~

§ 7º - As alterações, que tiverem de ser feitas em uma obra licenciada, sem modificação de qualquer dos elementos geométricos essenciais, não dependerão de licença, desde que não desobedeçam às determinações deste Código, feita prévia comunicação escrita ao Departamento competente.

## Seção II

### Das Obras Concluídas - Vistoria e Habite-se

**Art. 483 -** Quando, para a conclusão de uma obra licenciada, faltar apenas a execução dos serviços de pintura geral e caiação, poderá ela ser terminada sem que se torne necessário requerer nova licença.

**Art. 484 -** Após a conclusão de qualquer obra, qualquer que seja o seu destino, para que a mesma possa ser habitada, ocupada ou utilizada, deverá ser pedida a "vistoria", por meio de requerimento apresentado ao Departamento competente, o qual deverá providenciar sobre o mesmo dentro de 5 (cinco) dias.

Parágrafo Único - A "vistoria" será favorável depois de se ter verificado estar a construção completamente concluída, na conformidade do projeto aprovado, e estar o prédio abastecido de água e esgoto, e o passeio construído, quando existirem as guias na rua, e colocada a placa de numeração.

**Art. 485 -** O "habite-se" deverá ser concedido, dentro do prazo de dez (10) dias úteis, contados da data do respectivo requerimento do pedido de vistoria.

§ 1º - Se, no prazo estabelecido neste artigo, não tiver sido concedido o "habite-se", ou feita exigência local sobre o mesmo, poderá o edifício ser habitado, devendo ser, neste caso, enviada, obrigatoriamente, uma comunicação direta, por escrito, do proprietário, ao Diretor do Departamento competente.

§ 2º - A ocupação de um edifício nas condições previstas pelo § 1º não importa em dispensa da execução de tudo o que se tornar necessário fazer para completa observância deste Código, embora esteja o prédio ocupado.

**Art. 486 -** Antes de expirados os prazos do artigo 485 e seu § 1º., e de ser feita a comunicação nele referida, o edifício não poderá ser utilizado, podendo a Prefeitura, quando achar necessário, proceder ao despejo ou sua interdição, em caso de desobediência ao ora preceituado.

§ 1º - No caso de se tornarem necessárias demolições parciais, ou obras complementares, para a completa observância do presente Código, em edifício habitado, nas condições referidas neste artigo, a Prefeitura fará a necessária intimação, marcando prazo conveniente para sua conclusão.

§ 2º - A intimação deverá ser cumprida depois do despejo ou com o prédio ocupado, quando possível, a juízo da Prefeitura, e dentro do prazo marcado.

§ 3º - O proprietário e o construtor ficam sujeitos a penalidades, não só pela desobediência do disposto neste artigo, como pelo não cumprimento da intimação referida no § 1º..

**Art. 487 -** Será concedido "habite-se parcial", nos seguintes casos:

I - Quando se tratar de edifício composto de parte comercial e parte residencial e puder, cada uma, ser utilizada independentemente da outra.

~~II - Quando se tratar de prédio de apartamentos, caso em que poderá ser concedido o "habite-se" para cada unidade habitacional concluída, sendo indispensável que, ao menos, um elevador esteja em funcionamento, quando a unidade situar-se acima do quarto pavimento.~~

II - Quando se tratar de prédios de apartamentos, caso em que poderá ser concedido o "habite-se" para cada unidade habitacional concluída, sendo indispensável que ao menos um elevador esteja em funcionamento, quando a unidade situar-se acima do quarto pavimento. (Redação dada pela Lei nº 1615/1996)

III - Quando se tratar de mais de um edifício construído no mesmo lote.

§ 1º - A Prefeitura não fica sujeita a prazo para concessão do "habite-se parcial".

§ 2º - Na zona comercial, não é necessário executar o revestimento interno das paredes e dos pisos dos compartimentos do pavimento térreo, destinados a comércio, para ser concedido "habite-se parcial" devendo ser, entretanto, o mesmo revestimento executado mediante a indispensável licença, antes de serem efetivamente ocupados tais compartimentos.

**Art. 488 -** Terminadas as obras de acréscimo, modificação ou reconstrução, deverá ser pedida, por meio de requerimento apresentado ao Departamento competente, aceitação das mesmas obras.

Parágrafo Único - Aplicam-se aos pedidos de aceitação de obras, os preceitos estabelecidos no artigo 485 e seus parágrafos.

### Seção III

Da Conservação da Limpeza Dos Logradouros e Precauções Que Devem Ser Observadas Durante a Execução Das Obras - Segurança de Pessoas e Propriedades

**Art. 489 -** Durante a execução das obras, o profissional por elas responsável deverá por em prática todas as medidas possíveis para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas, e providenciar para que o leito do logradouro, no trecho prejudicado pelas mesmas obras, seja permanentemente mantido em perfeito estado de limpeza.

§ 1º - Quaisquer detritos caídos das obras e, bem assim, resíduos de materiais que ficarem sobre qualquer parte do leito do logradouro público, deverão ser imediatamente recolhidos, sendo, caso necessário, feita a varredura de todo o trecho do mesmo logradouro, cuja limpeza estiver prejudicada, além de irrigação para impedir o levantamento do pó.

§ 2º - O responsável por uma obra colocará em prática todas as medidas possíveis, no sentido de evitar incômodos para a vizinhança, pela queda de detritos nas propriedades vizinhas ou pela produção de poeira ou ruído excessivo.

§ 3º - É proibido executar nas obras qualquer serviço, que possa perturbar o sossego dos hospitais, escolas, asilos e congêneres, situados na vizinhança, o qual deverá ser realizado em local distante, sempre que possível.

§ 4º - Nas obras situadas nas proximidades dos estabelecimentos referidos ao parágrafo precedente, e nas vizinhanças de casas de residência, é proibido executar, antes das sete (7) horas e depois das dezenove (19) horas, qualquer trabalho ou serviço que produza ruído.

§ 5º - Só será permitido o funcionamento ruidoso nas obras executadas na via pública, com licença especial do Diretor do Departamento competente, e desde que estejam afastadas de qualquer habitação ou estabelecimento comercial.

§ 6º - Toda e qualquer inobservância do que estipula este artigo e seus parágrafos, ficará sujeita a penalidades.

### Seção IV

Dos Tapumes

**Art. 490 -** Nenhuma obra ou demolição poderá ser feita, no alinhamento das vias públicas, sem que haja em toda a frente um tapume provisório, que acompanhará, na vertical, o andamento da construção.

~~§ 1º - Os tapumes jamais poderão avançar mais de dois terço (2/3) da largura do passeio, nem estar distantes do meio-fio menos de setenta centímetros (0,70 m.).~~

§ 1º - Os tapumes jamais poderão avançar mais de um terço (1/3) da largura do passeio, nem estar distantes do meio-fio menos de um (1) metro. (Redação dada pela Lei nº 1273/1993)

§ 2º - Quando os tapumes forem construídos em esquinas de logradouros, as placas de nomenclatura das ruas, as placas indicadoras de trânsito de veículos e outras de interesse público, serão neles fixadas de forma bem visível.

~~§ 3º - Quando a obra atingir a altura de quatro pavimentos, o tapume deverá ser recuado para o alinhamento predial, a fim de permitir o livre trânsito de pedestres.~~

§ 3º - Até 10 (dez) dias após a concretagem da 2ª (Segunda) laje, o tapume deverá ser recuado para alinhamento predial, a fim

de permitir o livre trânsito de pedestres. (Redação dada pela Lei nº **1273/1993**)

§ 4º - As construções já licenciadas antes da data de vigência deste Código, ficam isentas da exigência deste artigo, quanto ao vedamento total da obra.

**Art. 491 -** Os tapumes, periodicamente, serão vistoriados pelo Departamento competente, a fim de se verificar sua segurança, estabilização e estética e, no caso de não apresentarem tais condições, serão os responsáveis pela obra intimados a providenciar a reconstrução dos mesmos, dentro de oito (8) dias da data de intimação, sob pena de multa e embargo da obra.

Parágrafo Único - O responsável, ou o proprietário, que não reconstruir o tapume dentro do prazo estipulado, além da multa e do embargo, ficará sujeito a que a Prefeitura providencie a remoção ou reconstrução do mesmo, debitando-se-lhe as despesas decorrentes, com o acréscimo de vinte por cento (20%) sobre o custo.

**Art. 492 -** Os responsáveis pela construção, ou o proprietário do imóvel resguardado por tapume, ficam obrigados a conservar o passeio entre o meio fio e o tapume, sempre em bom estado, sob pena de multa.

#### Seção V

##### Da Descarga de Materiais Nas Vias Públicas

**Art. 493 -** Nenhum material poderá permanecer no logradouro público senão durante o tempo necessário à sua descarga, salvo quando:

- a) se destinar a obras que devam ser realizadas no próprio logradouro;
- b) a obra estiver sendo executada ao nível do terreno e não houver espaço disponível para o depósito.

§ 1º - Em ambos os casos do artigo as licenças serão previamente fornecidas pelo Departamento competente, com prazo fixo.

§ 2º - A superação do prazo concedido importará na aplicação de multa.

#### Seção VI

##### Das Demolições

**Art. 494 -** A demolição de qualquer obra só poderá ser executada mediante licença expedida pelo Departamento competente.

§ 1º - Tratando-se de edifício com mais de dois pavimentos, ou que qualquer construção que tenha mais de oito metros (8,00 m.) de altura, no alinhamento dos logradouros públicos ou afastado deles, a demolição só poderá ser efetuada sob responsabilidade de profissional que, de acordo com as disposições deste Código, estiver habilitado e licenciado para fazê-la.

§ 2º - No requerimento em que se pede licença para uma demolição, compreendida no parágrafo precedente, será declarado o nome do profissional responsável, o qual deverá assinar o mesmo requerimento, juntamente com o proprietário ou o seu representante legal.

§ 3º - Independentemente da exigência do parágrafo 2º., e no caso de se tratar de construção situada em logradouro importante e que prejudique, pelo seu aspecto, a estética da cidade, a juízo do Diretor do Departamento competente, a obra deverá ser demolida, qualquer que seja o seu estado e o grau de adiantamento em que se encontrar.

§ 4º - A demolição de edifícios e de construções em alvenaria, deverá ter, obrigatoriamente, responsável técnico legalmente habilitado.

§ 5º - Em qualquer demolição, o profissional responsável, ou o proprietário, conforme o caso, colocará em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias dos logradouros, e das propriedades vizinhas; bem assim impedir o levantamento de pó, molhando o entulho e fazendo a irrigação do logradouro público,

se necessário. Além disso, o responsável pelas demolições fará varrer, sem levantamento de pó, toda a parte do logradouro público que ficar com a limpeza prejudicada pelos seus serviços.

§ 6º - O Departamento competente poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer as horas, mesmo à noite, dentro das quais uma demolição deva ou possa ser feita.

#### Seção VII

##### Das Obras Paralizadas e Dos Edifícios em Ruína - Das Favelas

**Art. 495 -** No caso de se verificar a paralisação de uma obra por mais de cento e vinte (120) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, por meio de um muro dotado de portão de entrada, observadas as exigências deste Código.

§ 1º - Tratando-se de construção no alinhamento, um dos vãos abertos sobre o logradouro deverá ser guarnecido com porta, para permitir o acesso ao interior da construção, devendo ser fechados com alvenaria todos os outros vãos, que deitarem para o logradouro.

§ 2º - No caso de continuar paralisada a construção, depois de decorridos mais de sessenta (60) dias, será feito pelo Departamento competente um exame no local, a fim de constatar-se se a mesma oferece perigo, para as providências que forem indicadas.

§ 3º - Independentemente do resultado do exame determinado pelo parágrafo 2º, e no caso de se tratar de construção situada em logradouro importante, que prejudique, pelo seu aspecto, a estética da cidade, a juízo do Diretor do Departamento competente, a obra poderá ser demolida.

§ 4º - A providência estabelecida pelo parágrafo 3º só poderá ser posta em prática, entretanto, depois de decorridos sessenta (60) dias da data da terminação da licença respectiva, e terá lugar, mediante proposta do órgão competente, e aprovação do Prefeito, sendo necessária a expedição de intimação ao respectivo responsável.

§ 5º - No caso de não ser respeitada a intimação de que trata o parágrafo 4º, o Prefeito mandará, em defesa da estética da cidade, proceder à demolição da obra, ficando o proprietário, além da multa pelo desrespeito à intimação, responsável pelo pagamento as despesas efetuadas pela Prefeitura, com essa demolição.

§ 6º - Não sendo feito o pagamento, (parágrafo 5º.) a importância do débito será cobrada, executivamente, por um acréscimo de vinte por cento (20%).

§ 7º - No caso de ruína ou de ameaça de ruína, em uma construção paralisada, o Diretor do Departamento competente, depois de feita a necessária vistoria, de acordo com o que preceitua este Código, determinará a sua demolição, a bem da segurança pública.

**Art. 496 -** Os andaimes de uma construção paralisada deverão ser demolidos, no caso da paralisação se prolongar por mais de sessenta (60) dias, mesmo que a construção seja afastada do alinhamento.

**Art. 497 -** As disposições constantes desta Seção serão aplicadas, também, às construções que já se encontrem paralisadas na data de vigência deste Código, devendo o órgão competente examiná-la sem demora, a fim de propor as medidas que se fizerem necessárias.

**Art. 498 -** Edifício, muro ou obra de qualquer natureza, que ameace ruína, podendo causar danos aos vizinhos ou perigo aos transeuntes, será demolido no todo ou em parte.

§ 1º - A demolição será ordenada, por escrito, pelo órgão competente, que determinará, igualmente, as necessárias medidas de prevenção.

§ 2º - Da ordem de que trata o parágrafo anterior, caberá recurso, da parte, ao Prefeito, dentro de quarenta e oito (48) horas da intimação.



§ 3º - Havendo recurso, a Prefeitura determinará o quantum da caução, pelo dano iminente e designará um perito, que não poderá ser funcionário municipal; e a parte, outro, para apresentarem um laudo circunstanciado sobre o estado do edifício e a necessidade ou não de sua demolição, dentro de prazo estabelecido pelo Prefeito.

§ 4º - Caso o laudo seja divergente e não tenham os peritos chegado a um acordo na escolha de um desempatador, dentro de vinte e quatro (24) horas, após a apresentação dos laudos, será nomeado pelo Prefeito um terceiro perito, para decisão conclusiva.

§ 5º - Concluída a perícia, o Prefeito, por despacho fundamentado, determinará ou não a demolição.

§ 6º - Se a parte, dentro de quarenta e oito (48) horas, contadas da data do despacho de recurso, não efetuar o depósito da caução e, bem assim, não comparecer à Prefeitura, para a nomeação dos peritos ou a ela se recusar, o Prefeito manterá, sem mas indagações, a ordem de demolição de que trata o § 1º.

**Art. 499 -** O Departamento competente da Prefeitura, pelos seus órgãos técnicos e fiscalizadores, com medidas enérgicas, tais como multas, interdição, embargo e demolição, combaterá qualquer tentativa de construção de favelas no município.

§ 1º - Todas as obras que, para a sua execução, dispensem licença especial, dependente apenas de uma simples comunicação ao Departamento competente, uma vez executadas, não podem servir para fins residenciais, sob pena de multa e interdição de seu uso.

§ 2º - Quando tais construções forem executadas sem a devida comunicação e constituírem conglomerados em áreas pertencentes a particulares, bem como sejam por estes exploradas para fins residenciais, o Departamento competente deverá multar os seus legítimos proprietários e intimá-los a demolir tantas construções quantas lhes forem determinadas, na defesa da estética da cidade e da saúde coletiva.

§ 3º - No caso de construções realizadas sem licença, e que não apresentem as exigências mínimas para uma casa do tipo submínimo, para abrigo de seres humanos, em áreas pertencentes ao Município, ao Estado ou à União, dentro das fronteiras locais, e que pelo seu espaço e conglomerado constituem os primórdios de uma favela, o seu uso será interditado e, dentro de curto prazo, serão demolidas.

**Art. 500 -** Ordenada a demolição, e não tendo sido interposto o recurso de que trata o parágrafo 2º do artigo 498, e se não executada dentro de quarenta e oito (48) horas, procederá a Prefeitura à referida demolição, ficando o proprietário, além da multa, responsável pelo pagamento das despesas respectivas efetuadas pela Prefeitura, acrescido de vinte por cento (20%).

**Art. 501 -** Se ausente o proprietário, de modo que não possa receber a ordem de demolição de que trata o § 1º do artigo 498, será dela intimado, por edital, pelo prazo de oito (8) dias, findo o qual pedirá o Diretor do Departamento competente ao Prefeito a designação de dois peritos para, dentro de quarenta e oito (48) horas, examinarem o prédio ou a obra, e darem parecer a respeito.

§ 1º - Apresentado o laudo, determinará o Prefeito a demolição ou não da obra.

§ 2º - Autorizada a demolição, será a mesma feita pela Prefeitura, correndo as despesas por conta do proprietário.

## TÍTULO XXVII DISPOSIÇÕES FINAIS

### CAPÍTULO ÚNICO SEÇÃO ÚNICA

**Art. 502 -** As edificações para fins recreativos noturnos, além das exigências deste Código, deverão subordinar-se às dos artigos 142 a 145, do Código de Normas e Instalações Municipais.

Parágrafo Único - Não se permitirá na ilha fronteira à Praia de Camboriú, a particulares, nenhuma construção (artigo 145 do CNI).

**Art. 503 -** Observadas as demais disposições deste Código, não se permitirá, em nenhuma hipótese, nas frentes de orla marítima, qualquer tipo de comércio, excetuados restaurantes, bares e lanchonetes, que devem ser de primeira categoria.

Parágrafo Único - Cabe ao órgão competente aprovar, ou não, as respectivas plantas.

**Art. 504 -** nas quadras das faixas litorâneas não serão permitidas construções senão em alvenaria.

**Art. 505 -** As multas impostas por este Código, obedecerão a Tabela constantes do Código de Normas e Instalações Municipais, do Código Tributário e Leis outras Municipais, mediante decreto baixado, anualmente, pelo Poder Executivo.

**Art. 506 -** Para facilidade na consulta deste Código, o Prefeito mandará organizar um índice remissivo, um índice alfabético e um índice da ordem das respectivas matérias.

**Art. 507 -** Sob proposta dos Departamentos interessados, e baseado em relatório devidamente subscrito, de três (3) em três (3) anos, o Prefeito poderá encaminhar à Câmara Municipal ante projeto de Lei alterando ou revisando este Código.

**Art. 508 -** Os títulos II, III e IV deste Código estão incluídos na Lei do Plano Físico Territorial de Balneário Camboriú.

**Art. 509 -** Ficam revogadas as Leis e demais disposições, que regulem a matéria versada neste Código, e cuja citação tenha sido omitida, especialmente, a LEI Nº **128**, de 15 de abril de 1970, com as alterações subseqüentes.

**Art. 510 -** Revogadas as disposições em contrário, este Código entrará em vigor a 1º de janeiro de 1975.

Balneário Camboriú (SC) em 13 de dezembro de 1974.

GILBERTO AMÉRICO MEIRINHO

Prefeito Municipal

## CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

### ANEXOS

Nº I - Planta do Sistema Viário

Nº I A - Definições - Glossário Alfabético

Nº II - Quadro nº 1 - Perfis Viários

Nº III - Memorial Descritivo das Vias

Nº IV - Planta de Detalhes dos Perfis Viários

Nº V - Planta dos Zoneamentos

Nº VI - Memorial Descritivo dos Zoneamentos

Nº VII - Quadro nº 2 - Resumo dos Zoneamentos (Utilização)

Nº VIII - Tabela dos Recuos Mínimos na Avenida Atlântica.

### ANEXO I-A - DEFINIÇÕES

Para os efeitos do presente Código, devem ser admitidas as seguintes definições:

ABA - Tábua que garante os tetos de madeira junto à parede.

Tábua que garante os topos de caibros nos telhados de beiral. Também, é chamado de "cimalha" do forro.

ABAUAMENTO - Convexidade normal do eixo da rua, dada ao seu leito para facilitar o escoamento das águas pluviais.

ACRÉSCIMO - É o aumento feito durante ou após a terminação da obra, de acordo com projeto aprovado pela Prefeitura. Nos acréscimos que exigem novo projeto e novo alvará da Prefeitura: as convenções habituais mandam desenhar os acréscimos em vermelho e as demolições em amarelo.

ADEGA - Lugar, geralmente subterrâneo que, pela sua baixa temperatura, sirva para guardar vinhos e outras bebidas.

**ADENSAMENTO** - Ato de agitar o concreto, com varas de ferro, ou vibrador, para fazê-lo tomar todo o espaço das formas e bem desenvolver os ferros.

**AERODUTO** - Conduto de ar das instalações de ventilação.

**ÁGUA** - Plano ou pano de telhado. Telhado de uma só água ou meia-água, ou alpendre; telhado de duas águas, etc.

**ÁGUAS** - O dono do prédio, em nível inferior, é obrigado a receber as águas que correm naturalmente do prédio em nível superior. Se um dos donos construir obras capazes de facilitar o escoamento das águas, procederá de modo que não piore a condição natural e anterior do outro. Quando as águas, artificialmente levadas do prédio superior, correm dele para o inferior, poderá o dono deste reclamar, para que sejam desviadas, ou que se lhe indenize do prejuízo que sofrer.

**ÁGUAS FURTADAS** - O último andar da casa, quando as janelas ou janela desse andar deitam sobre o telhado.

**ALA** - Parte do edifício que se prolonga de um ou outro lado do corpo principal. A ala direita ou esquerda, refere-se a pessoa que, de costas para o edifício, olha para a rua.

**ALÇAPÃO** - Porta ou tampo horizontal, dando entrada para o portão ou para o desvão do telhado. Pode ser permitido, pelos regulamentos municipais, dar entrada para o subsolo, por meio de alçapão colocado no passeio.

**ALICERCE** - Maciço de alvenaria que serve de base às paredes de um edifício.

**ALINHAMENTO** - Linha legal, traçada pelas autoridades municipais, que serve de limite entre o lote e a via pública.

**ALPENDRE** - Cobertura saliente, de uma só água, sustentada por um lado e encostada pelo outro à parede mais alta.

**ALTURA DE UMA FACHADA** - É o comprimento vertical medido ao meio da fachada e compreendido entre o nível do passeio e uma linha horizontal que passa pela parte mais alta da mesma fachada, feita abstração de pequenos ornatos da parte superior da mesma.

**ALVARÁ** - Documento passado pelas autoridades municipais, que autoriza a execução de certas obras particulares sujeitas à fiscalização. Para construir é indispensável que o construtor esteja munido do alvará de aprovação dos projetos.

**ALVENARIA** - Arte do pedreiro ou do alvanel, ligadas por meio de argamassa, pode, porém, ser insossa, isto é, as pedras podem ser arrumadas umas sobre as outras sem nenhuma argamassa.

**ANDAIME** - Obra provisória, constituindo plataforma elevada destinada a sustentar os operários e os materiais durante a execução das obras. Em geral são feitos ao longo das paredes, com pés direitos, guias, travessões e tábuas. Estão sujeitos aos regulamentos municipais, do ponto de vista da segurança dos operários e dos transeuntes. Os andaimes, construídos fora dos alinhamentos dos lotes, dependem de alvará.

**ANDAIME SUSPENSO** - Estrutura leve, de madeira ou ferro, com pisos de tábua e gradil de um dos lados, que se suspende pelas extremidades, por meio de cabos, em duas vigas colocadas em balanço, nos pontos altos das fachadas dos edifícios. Os cabos se enrolam em sarilhos colocados nos próprios andaimes, de modo que os operários que nelas trabalham, podem elevar e baixar a plataforma, conforme as exigências do serviço.

**ANDAR** - Qualquer pavimento de um edifício acima do porão, embasamento, rés do chão, loja ou sobreloja. Andar térreo é o pavimento imediatamente acima do porão ou do embasamento, primeiro andar é o pavimento imediatamente acima do andar térreo, rés do chão, loja ou sobreloja.

**APARTAMENTO** - É o conjunto de cômodos, constituindo habitação distinta, com instalações sanitárias e banheiros privativos.

**APOSENTO** - Compartimento destinado a dormitório. Quarto de dormir.

**APROVAÇÃO DE PROJETO** - Ato administrativo que precede a expedição de Alvará. Ninguém pode construir ou reformar edifícios, em todas as zonas urbanizadas do Município, sem possuir alvará de aprovação do respectivo projeto pela Prefeitura.

**AR CONDICIONADO** - Dito também ar acondicionado. Ar beneficiado.

AR BENEFICIADO - Ar condicionado a que se impõe condições preestabelecidas de temperatura e grau higrométrico, e que é circulado através dos compartimentos ou dos recintos, por meio de ventiladores, depois de convenientemente filtrado.

AR VICIADO - Ar impróprio à vida do homem. É o ar rico em bactérias, gás carbônico e vapor d'água proveniente da respiração das pessoas. O ar pode também viciar-se em locais de pouca higiene e em oficinas industriais, poluindo-se com micróbios e poeiras, fumaças, emanações, etc.

ÁREA - É a parte do lote de terreno não ocupada por edifício, não incluída a superfície correspondente à projeção horizontal das saliências de mais de vinte e cinco centímetros (0,25 m.). Uma área é considerada como principal quando se destina a iluminar e ventilar compartimentos de permanência, prolongada (diurna e noturna); e, secundária, quando tem por fim ventilar e iluminar compartimentos de utilização transitória.

ÁREA ABERTA - É a área cujo perímetro é aberto, pelo menos, em um dos seus lados para o logradouro público.

ÁREA COMUM - É a área aberta ou fechada que se estende por mais de uma propriedade contígua, estabelecendo servidão comum de luz e de ar.

ÁREA EDIFICADA - Para efeito de estatística, é a área de terreno ocupada pelo edifício.

ÁREA FECHADA - É a área guarnecida em todo o seu perímetro por paredes ou linhas de divisa de lote.

ÁREA GLOBAL DE PAVIMENTOS - Para efeito de estatística, é a soma das áreas de todos os pavimentos, inclusive a espessura das paredes em cada um deles.

ARMAZÉM - Edifício usado para a guarda ou depósito transitório de mercadorias.

ARQUIBANCADA - Sucessão de assentos, em várias ordens de filas, cada uma em plano mais elevado que a outra, e destinadas a facilitar a visão dos jogos e outros espetáculos por grande número de espectadores.

ARRUAMENTO - Ação de arruar, abrir ruas, dar-lhes alinhamento.

BALCÃO - Varanda saída para fora da parede, com balaustrada ou qualquer tipo de guarda-corpo.

BALCÃO FECHADO - O que é coberto e fechado, no seu perímetro com parede.

BANDEIRA OU BANDEIROLA - Vedação fixa ou móvel na parte superior das portas e janelas.

BATENTE - Peça em que a folha da porta bate quando fecha. Quando a porta for de duas folhas, aquela em que estiver a régua de batente será o batente ou porta de espera.

BEIRAL - Parte do telhado, que faz saliência sobre o prumo das paredes.

BUEIRO - Obra de drenagem que se executa no terreno quando qualquer obra de regularização ou de movimento de terra interrompe o escoamento natural das águas.

BOW - WINDOW - Balcão fechado.

CALÇADA - Revestimento do terreno dentro do lote. (Quando na via pública, junto a testada pelo lote, denomina-se passeio).

CALÇAMENTO - É, em geral, o meio de consolidação das chapas destinadas ao tráfego de veículos.

CARAMANCHÃO - Obra rústica, em jardins, para abrigo de plantas ou para sustentar trepadeiras.

CASAS MISTAS DE APARTAMENTOS - São aquelas que, construídas em parte por apartamentos, compreendem, além disso, cômodos que servem de habitações distintas, sem instalação sanitária e banheiro privativos, podendo compreender, ainda, em parte, compartimentos destinados a escritórios, tudo isso servido por uma ou mais entradas comuns.

CASA - Residência, edifício de caráter especial. Expressão às vezes empregada para a denominação de compartimentos especiais, como: casa das máquinas, casa de bombas, etc.

CAVALARIÇA - Lugar em que se recolhem cavalos. Estrebaria.

CIRCO - Construção, em geral de forma circular, e quase sempre de caráter transitório, com arquibancadas, camarotes, etc. destinada a espetáculos circenses ou similares.

COCHEIRA - Lugar em que se recolhem os cochos, carros, etc. usado como sinônimo de cavalariça.

CONSERTOS DE UM EDIFÍCIO - São as obras de substituição de partes da cobertura, forros, paredes divisórias, pisos, escadas e esquadrias, desde que tais obras não excedam a metade de todo o elemento correspondente em cada compartimento onde devem ser executadas. Tal expressão compreende também as obras de substituição completa do revestimento das paredes nas faces internas, e, ainda, substituição completa do revestimento, das fachadas e paredes externas, até o limite de um quarto da área respectiva.

CONSTRUIR - É, de um modo geral, realizar qualquer obra nova: edifício, ponte, viaduto, muralha, muro, etc.

COPA - Compartimento da casa em que se faz a lavagem e em que se guardam os aparelhos de mesa. Guardam-se também aí os mantimentos já preparados e instalam-se: filtro para água potável, geladeira e pia.

CORPO AVANÇADO - Parte do edifício ou da fachada que avança além do alinhamento predial.

CORREDOR - Compartimento estreito das casas, que dá serventia e passagem para salas, aposentos, etc.

COTA - Número ou nota indicativa de qualquer medida no desenho. Os desenhos de execução devem ser cotados para evitar erros de leitura feita somente na escala.

COZINHA - Compartimento da casa em que se preparam os alimentos.

CUMEEIRA - A parte mais alta do telhado, a peça de madeira, horizontal, mais elevada do telhado.

DEGRAU - Desnívelamento formado por duas superfícies não afloradas. Nas escalas, os degraus são constituídos por duas partes: a vertical, ou espelho, e a horizontal, ou piso.

DEMOLIÇÃO - Ação de deitar abaixo uma construção ou parte da mesma.

DESPENSA - Dependência da casa para recolher e guardar mantimentos.

DORMITÓRIO - Quarto de dormir. Aposento.

DRENAR - Executar obras num terreno de modo que se escoem as águas que o encharcam.

EDIFICAR - Construir edifício.

EDIFÍCIO - Obra apropriada para habitação, comércio, indústria, repartições públicas, templo ou palácio.

ELEMENTOS GEOMÉTRICOS ESSENCIAIS - São os elementos de uma construção submetidos a limites indicados, com precisão.

ELEVADOR - Nos edifícios, é a máquina que executa o transporte vertical ou inclinado, de pessoas ou mercadorias, entre os vários pavimentos.

EMBASAMENTO - Parte inferior da construção. Pavimento que tem o piso situado abaixo do terreno circundante exterior, com a condição do nível do terreno não estar acima da quarta parte do pé direito que, por sua vez, deve ser igual ou superior a dois metros e cinquenta centímetros. Se o pé direito for inferior a dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m.) deixa de ser embasado e entra na classe dos porões.

EMPACHAMENTO - É o ato de ocupar qualquer espaço de destino público com o fim de utilizá-lo para qualquer outra finalidade.

**ENCHIMENTO** - Nas edificações modernas de esqueleto de concreto ou aço, é a alvenaria destinada exclusivamente à vedação, e feita, em geral, de tijolo e argamassa de cal.

**ENROCAMENTO** - Pedras, simplesmente jogadas n'água, ou em terreno encharcado, e que, superpondo-se uma às outras, ao atingirem a superfície, servem, então, de fundação para qualquer estrutura, ou de proteção hidráulica.

**ENTULHO** - Materiais inúteis oriundos de demolição. Conjunto de fragmentos de tijolos, argamassa, etc., provenientes da construção de uma obra. Depósito de materiais velhos, às vezes em mistura com lixo.

**ESCADA** - Obra formada por uma série de degraus, e que serve para dar às pessoas acesso a planos colocados em níveis diversos.

**ESCADARIA** - Série de escadas dispostas em diferentes lanços e separadas por patamares mais ou menos extensos, que dão acesso a um monumento, a um edifício ou aos diversos andares de um prédio.

**ESCALA** - Relação de homologia que existe entre o desenho e que é o que ele representa.

**ESCORAMENTO** - Combinação de madeiras para arrimar para de que ameça ruir, ou para evitar desabamento de terras, ou facilitar determinados serviços de construção.

**ESGOTO** - Abertura, cano por onde vaza, esgota ou sai qualquer líquido. Particularmente, é o condutor subterrâneo destinado a receber as águas servidas das casas e levá-las para lugar afastado.

**ESPELHO** - A parte vertical do degrau da escada. Placa fixada à porta no lugar da entrada da chave da fechadura. Placa de metal ou de baquelite colocada no paramento das paredes para proteger e ornamentar as tomadas de corrente.

**ESQUADRIA** - Termo genérico para indicar portas, caixilhos, taipas, venezianas, etc.

**ESTÁBULO** - Lugar em que se abriga o gado vacum.

**ESTUQUE** - Argamassa de cal fina e areia, simples ou de mistura com pó de mármore. Reboco de gesso.

**FACHADA** - Alçado da parte inferior de um edifício.

**FIADA** - Carreira horizontal de tijolos ou pedras. A altura da fiada é a dimensão vertical entre os dois leitos consecutivos.

**FOSSA** - Cova, poço, etc., feita na terra, para fins diversos: cisterna, extinção de cal, cloada, etc.

**FOSSA SÉPTICA** - Cova de alvenaria, revestida de cimento, em que se depositam as águas de esgoto, e onde as matérias sólidas e em suspensão sofrem processo de desintegração.

**FRIGORÍFICO** - Compartimento fechado e mantido em baixa temperatura, destinado à conservação de gêneros alimentícios e bebidas. O edifício que contém tais compartimentos.

**FRONTAL** - Parede de pequena espessura, feita em armadura de madeira e rebocada de cal. Parede de um quarto de tijolo. Tabique.

**FUNDAÇÃO** - A parte da construção que, estando geralmente abaixo do nível do terreno, transmite ao solo as pressões produzidas pelas cargas da construção. Ação de lançar os fundamentos de uma obra.

**FUNDO DO LOTE** - É o lado oposto à frente. No caso de lote triangular, "fundo" é o lado do triângulo que não forma testada.

**GALPÃO** - É a construção constituída por uma cobertura, fechada pelo menos em três de suas faces, na altura total ou em parte, por meio de parede ou tapume, e destinada somente a fins industriais ou a depósito, não podendo servir de habitação.

**GARAGEM** - Abrigo e oficina para carros automóveis.

**JIRAU** - Palanque intermediário entre o piso e o teto de um compartimento.

GUARDA CORPO - É o veda de proteção contra quedas.

GUIA - Pedra de cantaria ou concreto que separa o passeio da parte carroçável das estradas e ruas. Meio-fio.

HABITAÇÃO - Domicílio, lugar de morada, vivenda.

HOTEL - Prédio em que se prevê alojamento, e refeições quase sempre temporárias, para o público, geralmente para viajantes.

ILUMINAÇÃO - Ação de distribuir luz num recinto ou logradouro. Arte e técnica de iluminar os recintos e logradouros.

INDÚSTRIA LEVE - É a indústria que, pela sua natureza ou pequena quantidade de sua produção, pode funcionar sem incômodo ou ameaça à saúde, ou perigo de vida para a vizinhança.

INDÚSTRIA INCÔMODA - É a indústria que, pela produção de ruídos, emissão de poeira, fumo, fuligem, exalação de mau cheiro, etc., pode constituir incômodo para a vizinhança.

INDÚSTRIA NOCIVA - É a indústria que pode, por qualquer motivo, pela sua vizinhança, torna-se prejudicial à saúde.

INDÚSTRIA PERIGOSA - É a indústria que pode constituir perigo de vida para a vizinhança.

INDÚSTRIA PESADA - É considerada indústria pesada, aquela que pode, pelo seu funcionamento, natureza ou quantidade de produção, constituir incômodo ou ameaça à saúde ou perigo de vida para a vizinhança.

INVESTIDURA - É a incorporação a uma propriedade particular, de uma área pertencente ao logradouro público e adjacente à mesma propriedade para o fim de executar um projeto de alinhamento ou de modificação de alinhamento aprovado pela Prefeitura, mediante aquisição legal.

JANELA - A abertura na parede de um edifício para dar entrada de luz e de ar ao interior. A janela pode ser fechada, com vidraça, venezianas ou escuras.

JANELA DE SUSPENDER - É a que se levanta por corrediças, à feição de guilhotina.

LADRÃO - Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiros, pias, etc., para escoamento automático do excesso de água.

LANÇO - O comprimento de um pano de parede, muro, etc. Parte da escada que se limita por patamar.

LATRINA - Privada, indicada nos projetos com as letras W.C.

LAVABO - Lavatório pequeno com água encanada e esgoto. Aplica-se o termo melhor aos lavatórios colocados nos claustros de mosteiros.

LAVANDERIA - Oficina ou compartimento para lavar roupas.

LAVATÓRIO - Bacia para lavar as mãos, munida geralmente de água encanada e esgoto.

LOGRADOURO PÚBLICO - É toda a parte da superfície da cidade destinada ao trânsito público, oficialmente reconhecida e designada por um nome, de acordo com a legislação em vigor.

LOTE - É a porção de terreno que faz frente ou testada para um logradouro público, descrita e legalmente assegurada por uma prova de domínio.

MACADAME - Sistema de calçamento feito de pedra britada comprida em mistura com material aglutinante, geralmente, argila ou saibro.

MANILHA - Tubo usado nas canalizações subterrâneas dos esgotos.

MARMORINA OU ESCAIOLA - Revestimento liso e impermeável, de cimento ou gesso, às vezes imitando o mármore.

MARQUISE - Alpendre em balanço.

MEIA-ÁGUA - Chama-se de meia-água, ou só pano, casa pequena, geralmente de madeira, e com a cobertura em meia-água.

MEIA ESQUADRIA - Diz-se da ligação de duas peças de madeira, feita de forma que resulte entre elas um ângulo de quarenta e cinco graus (45°).

MEIA PAREDE - Parede construída dentro de um compartimento, e que não atinge o forro, em geral de madeira, simples ou envidraçada, servindo para separar serviços.

MEIO FIO - Guia.

MICROFONE - Instrumento que se destina a produzir corrente elétrica modulada, de acordo com as ondas sonoras, que o atingem.

MODIFICAÇÃO DE UM PRÉDIO - É o conjunto das obras destinadas a alterar divisões internas, deslocar, abrir, aumentar, reduzir ou suprimir vãos, dar forma à fachada, ampliar ou diminuir o edifício.

MOSAICO - Embutido feito de pequenos pedaços de vidros coloridos, pedras ou outros materiais, usado na decoração de superfícies, tais como: intradorso de abóbadas, pisos, paredes, etc. O mosaico veneziano é formado de pedacinhos muito pequenos e forma figuras e desenhos dando-lhes mesmo o sombreado. Soalho de pequenas tábuas de variadas essências de cores diversas, formando desenhos geométricos.

MURO - Muro de grande altura e espessura. Maciço de alvenaria de pouca altura, que serve de vedo ou de separação entre terrenos de proprietários diversos, entre edificações, ou entre pátios do mesmo terreno.

MURO DE ARRIMO - Obra, em geral de alvenaria, destinada a sustentar o empuxo das terras, e que permite dar a estas um talude vertical ou quase vertical.

NICHO - Vazado na parede onde se colocam estátuas, bustos, etc. com intuito ornamental.

NIVELAMENTO - Regularização do terreno por desaterro das partes altas e enchimento das partes baixas. Determinação com o nível das diversas cotas, e, conseqüentemente, das altitudes de linha traçada no terreno.

ÓCULO - Nas casas, é a janela de forma redonda.

OITÃO - Parede lateral da casa, situada nas linhas de divisa do lote e, particularmente a parede externa do sótão, em triângulo.

OLHO-DE-BOI - Abertura circular para iluminar interiores.

PALANQUE - Estrato alto, com degraus, que se arma ao ar livre, em determinadas festas.

PARALELEPÍPEDOS - Pedras com a forma aproximada de paralelepípedos, empregadas no calçamento das ruas. Macaco.

PARA-RAIO - Dispositivo destinado a proteger os edifícios, contra os efeitos dos raios.

PAREDÃO - Muro alto e de grande espessura. Muralha.

PAREDE - Maciço que forma o vedo externo ou as divisões internas dos edifícios.

PAREDES-MEIAS - São as que servem a dois edifícios do mesmo ou de proprietários diversos. Ambos os proprietários podem travejá-las.

PASSAGEM COBERTA - Cobertura saliente, permitindo sob a mesma, passagem de veículos. Quando encostada ou a menos de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m.) da divisa do lote vizinho, deverá ser inteiramente fechada nessa face.

PASSEIO - É a parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres.



**PATAMAR** - Superfície plana, de maior largura que o degrau, que separa dois lanços de escada ou que interrompe, para descanso, um lanço muito comprido.

**PÁTIO** - Recinto descoberto no interior de uma casa ou murado e contíguo a ela.

**PAVIMENTO** - Recobrimento artificial do chão sobre o qual se anda. Divisão do edifício no sentido da altura, e que, conforme a situação, o destino e o pé direito destina-se: embasamento, pavimento térreo, loja, sobreloja, andar e ático. Conjunto de dependências do prédio, situadas no mesmo nível.

**PAVIMENTO TÉRREO** - É o que tem piso diretamente assentado sobre os alicerces ou rés do chão.

**PÉ DIREITO** - É a distância vertical entre o piso e o teto do compartimento.

**PEITORIL** - Peça inferior dos marcos das janelas. Parede, balaustrada ou grade entre o peitoril do marco e o piso da sala. Coroamento ou ornato da parede de peitoril.

**PEQUENOS CONSERTOS** - São obras de substituição de forros, pisos, revestimentos e esquadrias, desde que não excedam a um quarto (1/4) do elemento correspondente em cada compartimento.

**PIA** - Bacia de forma geralmente retangular e de ferro fundido ou esmaltado, às vezes de louça, com água encanada e esgoto, para serviço de lavagem de pratos, copos ou utensílios de cozinha.

**PILAR** - Elemento construtivo de suporte, nas edificações, e de seção poligonal ou circular.

**PILASTRA** - Membro decorativo vertical, pouco saliente sobre o paramento da parede, com aspecto de pilar embutido, é decorado à feição de coluna.

**PINGADEIRA** - Moldura com canal na parte inferior, que se adapta ao lado de baixo dos caixilhos, com o intuito de evitar que a água da chuva entre no interior do prédio e nas cornijas, ou corra pela parede.

**PISCINA** - Tanque artificialmente construído para natação.

**PISO** - Chão, pavimento, parte horizontal do degrau de escadas.

**PONTALETE** - Qualquer madeira colocada de prumo ou ligeiramente inclinada, e que trabalhe comprimida. Na tesoura do telhado é a peça vertical que se apoia no tensor, junto à extremidade da tesoura e que sustenta a flexão da empena.

**PONTE** - Estrutura destinada a permitir passagem de veículos, pessoas ou animais sobre rios ou caminhos. Nas pontes há a considerar a seção da vazão dos cursos d'água, enquanto nos viadutos, não.

**PONTILHÃO** - Ponte pequena, sobre ribeirões ou valas.

**PORÃO** - A parte do edifício que tem mais da quarta parte do pé direito abaixo do terreno circundante.

**PORTA** - Abertura em parede ou muro, rasgada até o piso, permitindo passagem. Vedo móvel que permite fechar a mesma abertura. Havendo necessidade de precisar a significação a primeira será o vão da porta.

**PORTADA** - Frontispício, fachada com entrada principal de edifício monumental.

**PORTAL** - Porta grande de edifício, com ornatos.

**PORTÃO** - Porta grande de mansão, jardim, garagem ou fábrica.

**PORTEIRA** - Portão de entrada em propriedades rurais (geralmente, de madeira).

**PÓRTICO** - Portal de edifício com alpendre. Passagem ou galeria coberta, em frente dos edifícios, ou que serve para dar ingresso ao interior dos lotes.

POSTIGO - Porta pequena feita em porta maior. Pequeno caixilho móvel, em portas externas. Pequena abertura ou janela, em parede interna, que permite a passagem de utilidades de sala para sala.

POSTURA - Regulamento sobre assuntos da jurisdição municipal.

PRÉDIO - Propriedade rústica, rural ou urbana, inamovível. Prédio rústico é o solo, prédio rural ou urbano é qualquer edifício incorporado ao solo.

PROFUNDIDADE DO LOTE - É a distância entre a testada ou frente e a divisa oposta, medida segundo uma linha normal a frente. Se a forma do lote for irregular, avalia-se a profundidade média.

QUARTO - Aposento.

REBOCO - Argamassa de cal e areia, com que se revestem as paredes em uma ou duas camadas. No caso de duas camadas, a primeira denomina-se emboço, ou reboco e a segunda reboco findo.

RECONSTITUIR - É fazer de novo, no mesmo lugar, como dantes estava, mais ou menos na primitiva forma, qualquer construção, no todo ou em parte.

RECUO - É a incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente à propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, para o fim de executar-se um projeto de alinhamento ou de modificação de alinhamento aprovado pela Prefeitura.

REENTRÂNCIA - É a área em continuidade com uma área fechada, e com esta se comunicando por um de seus lados, sendo os outros constituídos por uma linha poligonal ou curva e guarnecida por paredes ou, em parte, por divisas de lote.

REFORMA DE UM EDIFÍCIO - É o conjunto de obras caracterizadas na definição de consertos, feitas, porém, além dos limites ali estabelecidos.

RESIDÊNCIA - Prédio ocupado como moradia. O termo não se aplica aos apartamentos, casas de pensão e hospedarias.

RODAPE - Cinta de proteção, na parte inferior das paredes e junto ao piso, feita de madeira, mármore, etc.

ROTUNDA - Edifício de planta circular, coberto com cúpula.

SAGUÃO - Parte descoberta de edifício, fechada por parede, em parte, ou em todo o seu perímetro, pelo próprio edifício. O saguão interno é fechado em todo o seu perímetro pelo próprio edifício. O saguão de divisa é fechado pelo edifício e dispõe de face livre, ou boca, aberta para a área de frente ou de fundo.

SALIÊNCIA - O que sai fora do alinhamento de uma parede, muro, etc. As cornijas e balcões são saliências.

SAPATA - Parte mais larga do alicerce, apoiada sobre a fundação. Peça de ferro que se coloca na extremidade superior da estaca para facilitar a sua cravação no terreno.

SAZONAMENTO - Tratamento que se dá ao concreto, recobrindo-o com substâncias úmidas durante alguns dias, após o lançamento em formas, para evitar a evaporação da água de amassamento.

SERVIDÃO - Encargo imposto a qualquer prédio, para passagem, proveito ou serviço de outro prédio pertencente a dono diferente.

SETEIRA - Abertura estreita e alta para dar luz e ar ao interior.

SOALHO - Revestimento do piso com tábuas ou madeiras apoiadas sobre as vigas ou ripas.

SOBRADO - Armadura que recebe o revestimento de piso na parte superior e o revestimento de teto na parte inferior. Sobrado de vigotas, sobrado de laje, etc., nas casas de mais de um pavimento.

SOBRELOJA - É o pavimento de pé direito reduzido não inferior, porém a dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m.) e situado

imediatamente acima do pavimento térreo.

SOLEIRA - Parte inferior do vão da porta, no mesmo plano do piso.

SÓTÃO - É o pavimento encaixado na armadura do telhado, e usado, em geral, como depósito.

SOTEIA - Eirado descoberto, constituindo cobertura do edifício.

SUBTERRÂNEO - Espaço vazio, com ou sem divisões, situado abaixo do primeiro pavimento de um edifício e de modo que o respectivo piso esteja, em relação ao terreno circundante, a uma distância maior que a metade do pé direito.

TAIPA - Alvenaria de terra apisoada, quando bem umedecida, entre duas armações verticais de tábuas, taipas.

TANQUE - Reservatório pouco fundo usado para vários fins e especificamente à lavagem de roupa.

TAPUME - Vedação provisória feita de tábuas. Nas obras deve haver tapumes que evitem a queda de materiais sobre a via pública.

TELHADO - Parte superior das casas, que as abriga das intempéries; conjunto de madeiramento e do material de revestimento da cobertura.

TELHEIRO - Construção constituída por uma cobertura suportada, pelo menos em parte, por meio de colunas ou de pilar, aberta em todas as faces ou parcialmente fechadas.

TERRENO ARRUADO - É o terreno pelo qual incidem os logradouros públicos, abertos ou demarcados pela Prefeitura, em planta aprovada.

TESTADA OU FRENTE - É a linha que separa o logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento.

TETO - Parte superior, especificamente plana, que forma o céu das diversas dependências. O teto pode ser também usado como sinônimo de telhado.

TIRAGEM - Ação que se produz nas chaminés, que movimenta o ar e os gases para o exterior.

TIRAGEM FORÇADA - Tiragem produzida ou auxiliada por meios mecânicos, como ventiladores, exaustores, etc.

TRAPEIRA - Abertura ou alçapão feito no telhado, para iluminar o desvão. Se houver águas furtadas, a trapeira toma o aspecto de janela e pode ser elemento decorativo do telhado.

UM TIJOLO - Diz-se da parede cuja espessura é igual ao comprimento de um tijolo. Nas plantas e projetos pode-se considerar como tendo trinta centímetros (0,30 m.) de espessura, inclusive o revestimento.

VALA OU VALETA - Escavação para alicerce ou para instalação de encanamento de água, gás ou esgoto.

VALOR DA CONSTRUÇÃO - Para efeito de estatística é o valor total das obras, inclusive o dos serviços de água, esgoto, luz, etc.

VÃO - Distância que separa as impostas ou pegões de um arco. Espaço vazio na parede ou muro, vão da janela.

VÃO LIVRE - Distância entre dois apoios, medida entre as faces internas.

VARANDA - Terraço aberto. O termo é empregado em algumas localidades como sinônimo de sala de jantar.

VENEZIANA - Esquadria que permite a ventilação para o interior dos compartimentos da casa. É constituída de palhetas paralelas, em posição inclinada de dentro para fora e do alto para baixo. Há também venezianas de palhetas móveis.

VESTÍBULO - Entrada de edifício, espaço entre a porta de ingresso e a escadaria ou átrio.

VIA PÚBLICA - São as avenidas, ruas, alamedas, travessas, praças, parques, estradas, caminhos, etc., de uso público.

VIADUTO - Estrutura destinada a prover a passagem de estradas sobre valas ou depressões do terreno, de vão independente da vazão dos possíveis cursos d'água transpostos.

VISTORIA ADMINISTRATIVA - É a diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma construção, de uma instalação ou de uma obra existente, em andamento ou paralisada, não só quanto à sua resistência e estabilidade, como quanto à sua regularidade.

VISTORIA TÉCNICA PARA HABITAR - Diligência efetuada pela Prefeitura, na Saúde Pública, com o fim de constatar a conclusão de uma obra, para concessão do "habite-se".

VISTORIA SANITÁRIA PARA HABITAR - Diligência efetuada pela Prefeitura ou Saúde Pública, com o fim de verificar se o edifício satisfaz às condições de higiene para ser habitado, ou ocupado.

VOLUME DE EDIFICAÇÃO - Para efeito de estatística, é o volume que se obtém multiplicando a área dos pavimentos, inclusive as paredes, pelos respectivos pés direitos.

QUADRO Nº 1

ANEXO II - PERFIS VIÁRIOS

ANEXO III

SISTEMA VIÁRIO BÁSICO

MEMORIAL DESCRITIVO DAS VIAS

1. Vias preferenciais dos anéis de tráfego

- Anel Central - Av. Brasil (entre Rua 2.500 e Av. Central).  
Av. Central e Rua 800.  
Ruas 1.520 e 2.412 e prolongamentos projetados.  
Rua 2.500, entre 2.412 e Av. Brasil.
- Anel Norte - Av. Atlântica (entre Ruas 51 e 2.101).  
Av. Brasil (entre Ruas 51 e 2.101) e prolongamento até Rua 2.105.  
Rua 2.105.  
Rua 51.  
Rua 2.101 (entre Av. Atlântica e Rua 2.105).
- Anel Sul - Av. Brasil (entre Rua 2.500 e Av. Atlântica) com prolongamento.  
Av. Atlântica (entre prolongamento da Av. Brasil e rua 2.500).  
Rua 2.500 (entre Av. Atlântica e Av. Brasil).

2. Via Arterial Principal

Avenida do Estado - entre BR-101 e Rua Miguel Matte.

3. Vias de Ligação

- Av. Central (entre Av. do Estado e Rua 800).  
Av. Brasil (entre Av. Central e Rua 51).  
Rua Dom Afonso (entre BR-101 e Av. Brasil).  
Prolongamento da Av. Brasil até Av. do Estado.

4. Vias Arteriais Secundárias

- 3ª Avenida (entre Av. do Estado e BR-101).  
4ª Avenida (entre Av. do Estado e BR-101).

Rua Dom Henrique.  
Rua Brusque.

5. Vias Coletoras

Rua 600 (entre 3ª Avenida e Av. do Estado).  
Rua 1.500 (entre 4ª Avenida e Rua 1.520).  
Rua 2.000 (entre 4ª Avenida e Rua 1.520).  
Rua 2.500 (entre 4ª Avenida e Rua 2.412).  
Rua 3.000 e 3.100 (entre Av. Brasil e 3ª Avenida).

6. Vias Marginais

Paralelas à BR-101 (entre Av. do Estado - trevo- e Rua Dom Afonso).

7. Via Turística

Prolongamento da Av. Brasil, desvio projetado sobre o Rio Camboriú, prolongando-se até a Av. Atlântica, e Av. Atlântica.

8. Via Especial

Rua Dom Afonso, entre Br-101 e Rio Camboriú.

ANEXO IV

PLANTA DE DETALHES DOS PERFIS VIÁRIOS

ANEXO V

PLANTA DOS ZONEAMENTOS

ANEXO VI

MEMORIAL DESCRITIVO DOS ZONEAMENTOS

Zoneamento de uso do solo.  
Descrição dos perímetros.

1. Zona Comercial (ZC)

Zona Comercial Principal (ZC 1):

Inicia na confluência da Av. Atlântica com a Rua 51, segue pela Av. Atlântica. Rua 2.500, Rua 2.412, Rua 1.520, Rua 800, Av. Central, Av. Brasil, Rua 51 até o ponto inicial.

Zona Comercial Secundária (ZC 2):

Av. Central (entre Rua 800 e Av. do Estado).  
Av. Brasil (entre Rua Dom Afonso e Rua 2.500).  
Av. Brasil (entre Av. Central e Rua 2.101 com trecho da Rua 2.105).

Zona de Tendência Comercial (ZC 3)

Av. do Estado (entre BR-101 e Rua 2.101), e arco compreendido entre Av. do Estado, Rua Albânia, prolongamento da rua 1.001 e limite da Zona Urbana (nova).

2. Zona Beiramar (ZB)

Zona Beiramar Norte (ZBN)

Inicia na confluência da Rua 2.101 com a Avenida Atlântica, segue pela Av. Atlântica, rua 51, Av. Brasil, rua 2.105, rua 2.101 até o ponto inicial.

Zona Beiramar Sul (ZBS)

Inicia na confluência da Rua 2.500 com Av. Atlântica, segue pela Av. Atlântica, Via Turística, margem do Rio Camboriú, Av. Brasil, Rua 2.500 até ponto inicial.

3. Zona Residencial (ZR)

Zona Residencial Norte (ZRN)

Inicia na confluência da rua 2.101 com a rua 2.105, segue pela Rua 2.105, Av. Brasil, Av. Central, Av. do Estado, Rua 2.101 até o ponto inicial.

Zona Residencial Sul (ZRS)

Inicia na confluência da 3ª Avenida com a Av. do Estado, segue pela Av. Central, rua 800, rua 1.520, rua 2.412, rua 2.500, Av. Brasil, margem do Rio Camboriú, Av. Marginal, 3ª Avenida até o ponto inicial.

4. Zona Especial (ZE)

Inicia na confluência da Av. Atlântica com a Av. Turística projetada, segue pela Av. Atlântica até a ponta sul da praia, margem do Rio Camboriú, Av. Turística projetada até o ponto inicial.

5. Zona Turística (ZT)

Inicia na confluência da Rua Santa Catarina com a Av. do Estado, segue pela Av. do Estado, BR-101, rua Santa Catarina até o ponto inicial.

6. Zona de Expansão Residencial (ZER)

Zona de Expansão Residencial Centro (ZERC)

Inicia na confluência da Av. do Estado com a 3ª Avenida, segue pela 3ª Avenida, Av. Marginal, Av. do Estado até o ponto inicial.

Zona de Expansão Residencial Norte (ZERN)

Inicia na confluência da cota 20 com a Av. do Estado, segue pela Av. do Estado, Rua Santa Catarina, BR-101, cota 20 até o ponto inicial.

Zona de Expansão Residencial Sul (ZERS)

Inicia na confluência do Rio Peroba com Av. Marginal, segue pela Av. Marginal, margem do Rio Camboriú, margem do Rio Peroba até o ponto inicial.

ANEXO VII

QUADRO Nº 2 - RESUMO DOS ZONEAMENTOS (UTILIZAÇÃO)

ANEXO VIII

TABELA DOS RECUOS MÍNIMOS NA AVENIDA ATLÂNTICA

Na Avenida Atlântica os recuos mínimos obedecerão à seguinte tabela:

Terreno até 400 m²:

FRENTE LATERAL FUNDOS  
6,00 m. 2,50/2,00 m. 3,00 m.

Terreno até 800 m²:

FRENTE LATERAL FUNDOS  
6,00 m. 2,50/2,00 m. 3,00 m.

Terreno acima de 800 m²:

PAVIMENTOS	FRENTE	FUNDOS	LATERAL
5	6,00 m	4,00 m	3,00 m.
6	6,00 m	4,00 m	3,00 m.
7	6,00 m	4,00 m	3,00 m.
8	6,00 m	4,00 m	3,00 m.
9	8,00 m	4,00 m	3,00 m.
10	10,00 m	4,00 m	4,00 m.
11	12,00 m	4,00 m	4,00 m.
12	14,00 m	4,00 m	4,00 m.
13	16,00 m	4,00 m	4,00 m.
14	18,00 m	4,00 m	4,00 m.
15	20,00 m	4,00 m	5,00 m.
16	22,00 m	4,00 m	5,00 m.
17	24,00 m	4,00 m	5,00 m.
18	26,00 m	4,00 m	5,00 m.
19	28,00 m	4,00 m	5,00 m.
20	30,00 m	4,00 m	5,00 m.

**Download:** Anexo - Lei nº 301/1974 - Balneario Camboriu-SC  
([www.leismunicipais.com/SC/BALNEARIO.CAMBORIU/ANEXO-LEI-301-1974-BALNEARIO-CAMBORIU-SC.zip](http://www.leismunicipais.com/SC/BALNEARIO.CAMBORIU/ANEXO-LEI-301-1974-BALNEARIO-CAMBORIU-SC.zip))

Download Anexo: Código de Obras de Balneário Camboriú-SC  
([www.leismunicipais.comhttps://s3.amazonaws.com/municipais/anexos/balneario-camboriu-sc/1974/anexo-lei-ordinaria-301-1974-balneario-cai](http://www.leismunicipais.comhttps://s3.amazonaws.com/municipais/anexos/balneario-camboriu-sc/1974/anexo-lei-ordinaria-301-1974-balneario-cai))

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 24/07/2020